



MAISON DE MAÎTRE CÔTE DE GRANIT ROSE  
TERRAIN 11628 M<sup>2</sup>

MAISON DE MAÎTRE CÔTE  
DE GRANIT ROSE TERRAIN  
11628 M<sup>2</sup>...



## INFORMATIONS

REFERENCE	A35522HL22
PRIX	878 560 € £ 765,314* <small>* honoraires 3 % TTC à la charge de l'acquéreur (850 000 € EUR hors honoraires)</small>
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	4
SURFACE INT.	300 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	11628 m <sup>2</sup>
VILLE	Louannec
DEPARTEMENT	Cotes_d_Armor
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Garage, Parking privé

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Station balnéaire de Louannec proche Perros-Guirec
- à 5 minutes des plages
- potentiel d'aménagement et de développement
- Terrain exceptionnel de 16128 m<sup>2</sup>
- photos et visite virtuelle sur demande

MAISON DE MAÎTRE CÔTE  
DE GRANIT ROSE  
TERRAIN 11628 M<sup>2</sup>...

Réf. : A35522HL22

Située en Bretagne, dans les Côtes-d'Armor (22), à proximité de Lannion et aux portes de Louannec, cette élégante maison de maître de 300 m<sup>2</sup> bénéficie d'un emplacement privilégié sur la Côte de Granit Rose, à quelques minutes des plages et du littoral sauvage. Rénovée avec soin et raffinement, elle s'étend sur un terrain de 11 628 m<sup>2</sup> dont

## DESCRIPTIF

Cette vaste demeure de caractère offre une superficie habitable généreuse répartie sur plusieurs niveaux, avec de nombreux espaces de vie confortables et lumineux.

Métrage indicatif

Rez-de-chaussée :

- Hall d'entrée de 10 m<sup>2</sup>
  - . Toilettes
- Séjour spacieux de 31 m<sup>2</sup> avec cheminée à foyer ouvert.
- Salon/bibliothèque de 20 m<sup>2</sup>
- Salle à manger de 11 m<sup>2</sup>
- Cuisine de 17 m<sup>2</sup>
- Buanderie de 16 m<sup>2</sup>
- Cellier de 11 m<sup>2</sup>
- Salle de sport de 12 m<sup>2</sup>
- Suite parentale de 45 m<sup>2</sup> comprenant une salle de bains, une salle d'eau, des toilettes et un dressing

Demi-palier :

- Deux chambres de 9 m<sup>2</sup> chacune
- Salle d'eau avec toilettes de 4 m<sup>2</sup>

Premier étage : des chambres spacieuses avec salles d'eau privatives

- Chambre de 23 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et toilettes de 4 m<sup>2</sup>
- Chambre de 20 m<sup>2</sup> avec salle d'eau et toilettes de 6 m<sup>2</sup>

Deuxième étage (sous combles) :

Cet étage, dont l'aménagement est à finaliser, offre de nombreuses possibilités

- Deux chambres (9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>) à personnaliser selon les besoins.
- Salle d'eau (4 m<sup>2</sup> au sol) et toilettes (2 m<sup>2</sup> au sol) en attente de finitions, permettant d'ajouter un espace sanitaire supplémentaire.

Dépendances et annexes : un fort potentiel d'aménagement

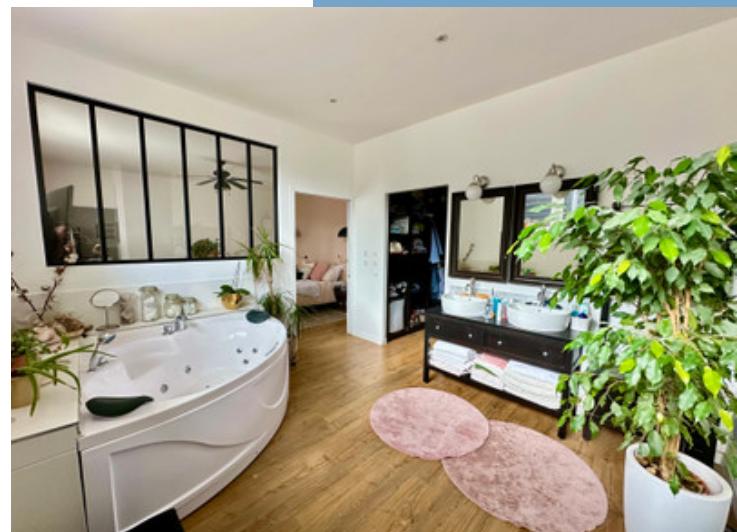
En complément de la maison principale, plusieurs dépendances viennent enrichir la propriété, offrant de multiples possibilités de transformation et de valorisation :

- Dépendance attenante

Suite en ligne :

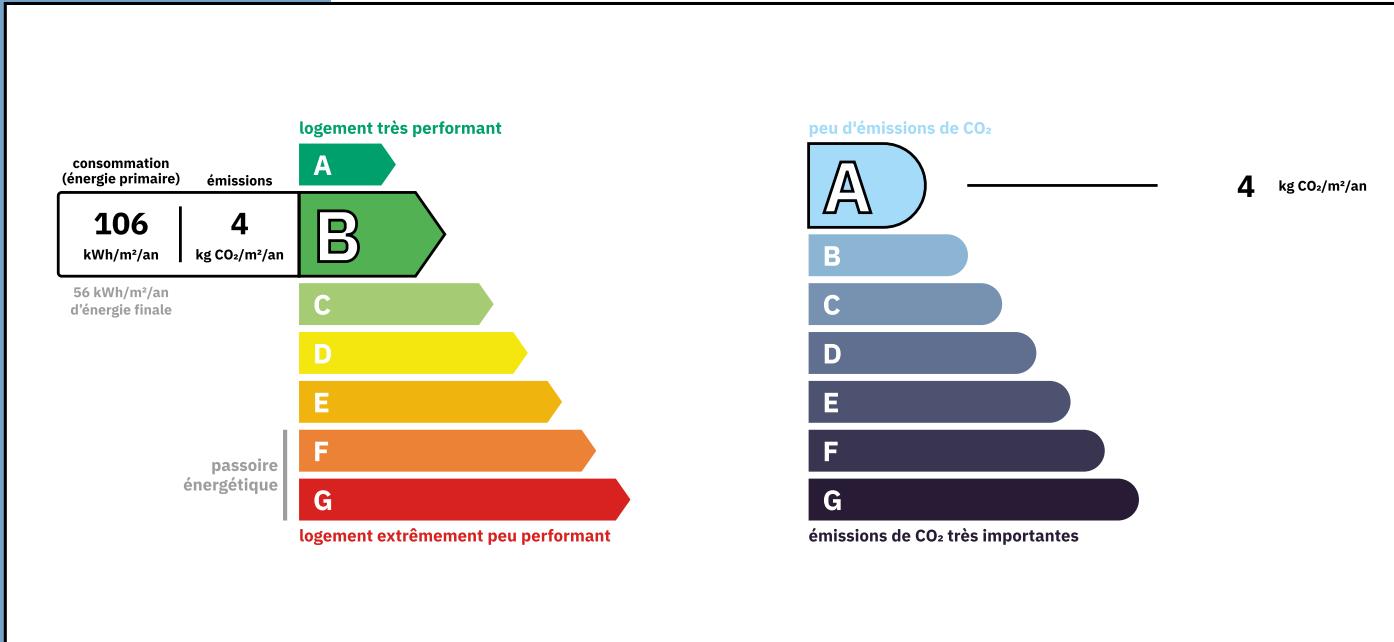
<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A35522HL22>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE



Réf. : A35522HL22

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.  
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A35522HL22  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)