

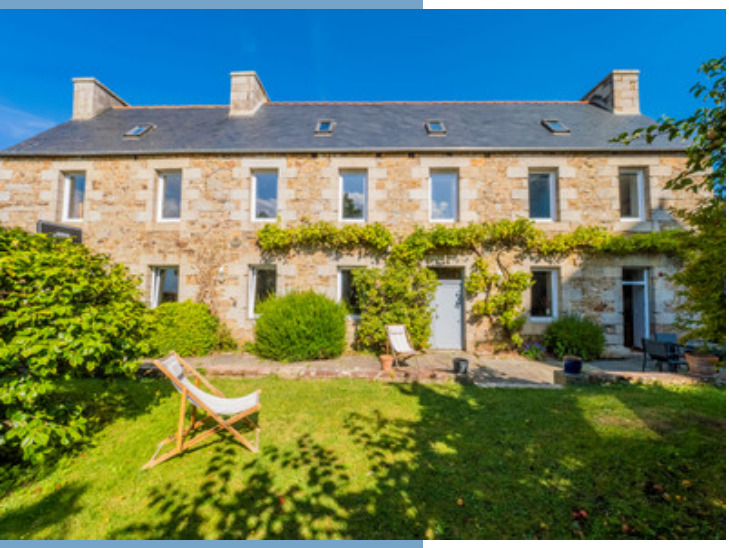
# MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ 9 CHAMBRES, VUES MER, ET UNE SECONDE MAISON À 3 MINUTES DE PERROS-GUIREC

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ 9 CHAMBRES, VUES MER, ET UNE SECONDE MAISON À 3 MINUTES DE PERROS-GUIREC...









## INFORMATIONS

| | |
|---|---|
| REFERENCE | A38349HL22 |
| PRIX | 1 339 900 €<br>£ 1,109,839*<br>*honoraires à la charge du vendeur |
| CHAMBRES | 9 |
| SALLES DE BAIN | 3 |
| SURFACE INT. | 345 m² |
| SURFACE EXT. | 1858 m² |
| VILLE | Perros-Guirec |
| DEPARTEMENT | Cotes_d_Armor |
| EMPLACEMENT | Ville |
| TYPE | Maison de Vacances, Gîtes, Maison |
| CONDITION | En bon état |
| PARTICULARITES | Piscine, ADSL, Non mitoyenne |

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- centre ville avec jardins, plage à 800 mètres
- près de Perros Guirec, de Trégastel et de Lannion
- rénovation seconde maison en 2023
- piscine couverte et chauffée en dur 11mX5
- vues 360° et dossier photos sur demande

MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ 9 CHAMBRES, VUES MER, ET UNE SECONDE MAISON À 3 MINUTES DE PERROS-GUIREC...

Réf. : A38349HL22

Sur la majestueuse Côte de Granit Rose, cette propriété de charme marie avec élégance patrimoine breton, rénovation haut de gamme et art de vivre en bord de mer.
A seulement 800 mètres de la plage et à proximité immédiate des commerces, cet ancien presbytère et sa maison d'amis en pierre



## DESCRIPTIF

La maison principale, orientée plein sud, s'élève sur trois niveaux . Elle bénéficie d'une toiture récente et propose des prestations raffinées dans le respect de l'architecture d'origine. Le rez-de-chaussée accueille une entrée, un cellier, une cuisine aménagée ,des toilettes, une salle à manger , un salon lumineux avec cheminée, une chambre avec salle d'eau et toilettes, une cave à vin et une buanderie. À l'étage, un couloir dessert cinq spacieuses chambres, une grande salle de bains avec douche, ainsi que des toilettes séparées. Sous les combles, un espace ouvert salle de jeux et une chambre avec point d'eau offrent un potentiel d'aménagement supplémentaire.
La seconde maison, entièrement indépendante, séduit par son authenticité et son ambiance chaleureuse. Accessible depuis une entrée privative, elle dispose d'une grande pièce de vie avec salon et cheminée ouverte, salle à manger et cuisine sur cour pavée privative, ainsi que de toilettes, un cellier et un garage à vélos. À l'étage : deux chambres, une grande salle d'eau avec buanderie. Cette dépendance se prête parfaitement à un usage d'accueil haut de gamme ou à une location saisonnière de standing. Le DPE de la seconde maison est classé D/B.
La propriété clos par un mur de pierres, de plus de 1 800 m² en centre-ville, abrite également une piscine en béton de 11 x 5 mètres, couverte et chauffée par pompe à chaleur récente, avec un système d





Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A38349HL22

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

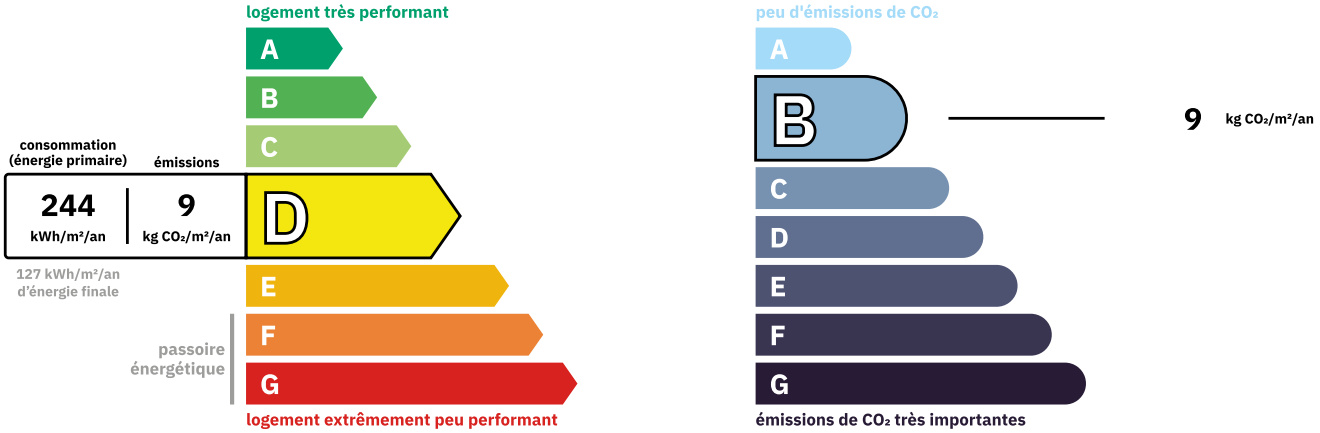
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ 9 CHAMBRES, VUES MER, ET UNE SECONDE MAISON À 3 MINUTES DE PERROS-GUIREC

Réf. : A38349HL22

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/

# ENERGIE-DPE




# NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: 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 règlementations. 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. :A38349HL22
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: 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