





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

https://fr.leggettprestige.com/

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





#### **INFORMATIONS**

REFERENCE A38349HL22

PRIX | 342 900 € £ I,173,829\*

\*honoraires à la charge du vendeur

CHAMBRES 9

SALLES DE BAIN 3

SURFACE INT. 345 m<sup>2</sup>

SURFACE EXT. 1858 m<sup>2</sup>

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





- 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 I I mX5
- vues 360° et dossier photos sur demande

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. DÀ l'étage, un couloir dessert cinq spacieuses chambres, une grande salle de bains avec douche, ainsi que des toilettes séparées. DSous 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  $1~800~\text{m}^2$  en centre-ville, abrite également une piscine en béton de 1~x~5 mètres, couverte et chauffée par pompe à chaleur récente, avec un système d

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

Réf.: A38349HL22





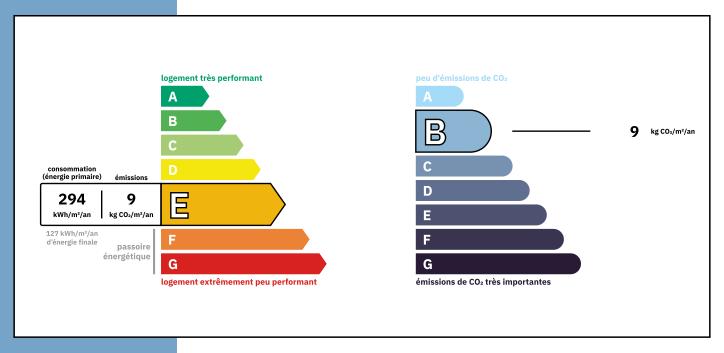


Suite en ligne : https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A38349HL22 DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

MAGNIFIQUE PROPRIÉTÉ 9 CHAMBRES, VUES MER, ET UNE SECONDE MAISON À 3 MINUTES DE PERROS-GUIREC Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/.

Réf.: A38349HL22

# **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 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



Téléphone : +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr