

MAISON DE PÊCHEUR AVEC JARDIN EN PREMIÈRE LIGNE SUR LE PORT DE PLOUMANAC'H

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/

MAISON DE PÊCHEUR AVEC JARDIN EN PREMIÈRE LIGNE SUR LE PORT DE PLOUMANAC'H...

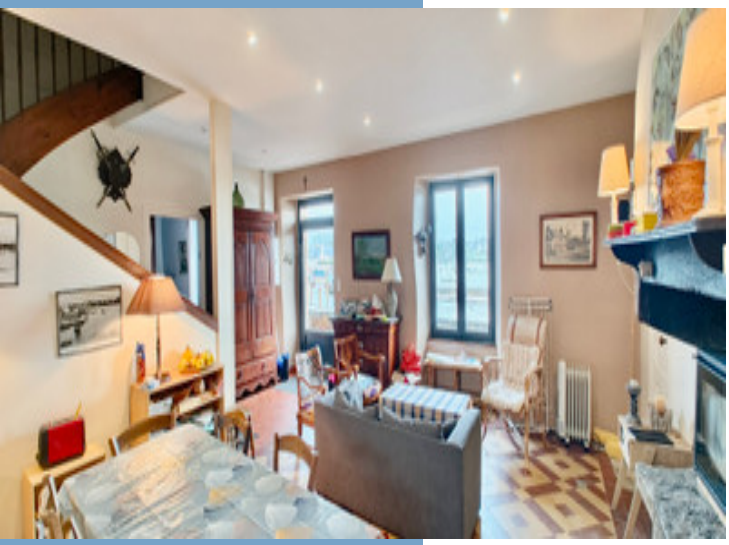




INFORMATIONS

REFERENCE	A46514HL22
PRIX	696 800 € £ 577,159* * honoraires 4 % TTC à la charge de l'aquéreur (670 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	5
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	130 m²
SURFACE EXT.	763 m²
VILLE	PLOUMANACH
DEPARTEMENT	Cotes_d_Armor
EMPLACEMENT	A proximité d'un golf
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Villa
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Tout à l'égout, ADSL, Près d'un golf

*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

- Perros-Guirec au coeur de la côte de Granit Rose
- Maison traditionnelle en pierre grand jardin clos
- 5 chambres , 2 salles d'eau
- Vues Mer exceptionnelles
- Ploumanac'h Village préféré des Français 2015

MAISON DE PÊCHEUR AVEC JARDIN EN PREMIÈRE LIGNE SUR LE PORT DE PLOUMANAC'H...

Réf. : A46514HL22

Face au port de Ploumanac'h, dans l'un des sites les plus emblématiques de la Côte de Granit Rose, cette maison de pêcheur en granit bénéficie d'un emplacement exceptionnel en première ligne, offrant un cadre de vie unique au rythme des marées.Rénovée et agrandie à partir de 2016, elle conjugue le charme de l'ancien et le



DESCRIPTIF

Développant environ 130 m² habitables sur une parcelle close de 763 m², la maison s'organise sur deux niveaux. Le rez-de-chaussée accueille un séjour de 21 m² avec cheminée et poêle à bois, une cuisine indépendante aménagée et équipée de 12 m² ouvrant directement sur le jardin, ainsi que trois chambres de plain-pied de 20,6 m², 10,6 m² et 9,5 m², dont l'une dispose de son WC et de son lavabo privatifs. Deux salles d'eau, un WC indépendant et plusieurs espaces de dégagement complètent ce niveau.
À l'étage, un palier dessert deux belles chambres de 17,6 m² et 17,4 m², toutes deux dotées de placards intégrés, ainsi qu'un troisième WC avec lavabo.
Le chauffage est assuré par un poêle à bois complété par des radiateurs électriques individuels. Les menuiseries en aluminium et PVC à double vitrage, l'isolation des combles en laine de roche (20 cm) ainsi que l'isolation partielle des murs participent au confort thermique de la maison. Le bien est raccordé à la fibre optique et au tout-à-l'égout conforme.
À l'extérieur, le jardin paysager, entièrement clos de murs en pierre d'environ deux mètres de hauteur, offre un environnement intime et préservé. Une terrasse d'environ 20 m², un abri de jardin récent, un abri à bois et une agréable cour viennent compléter l'ensemble.



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



Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A46514HL22

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

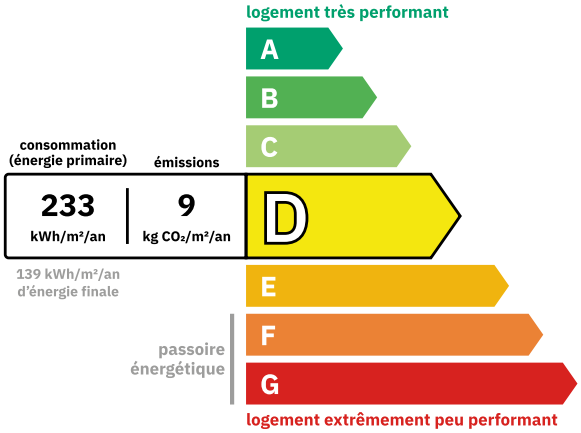
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

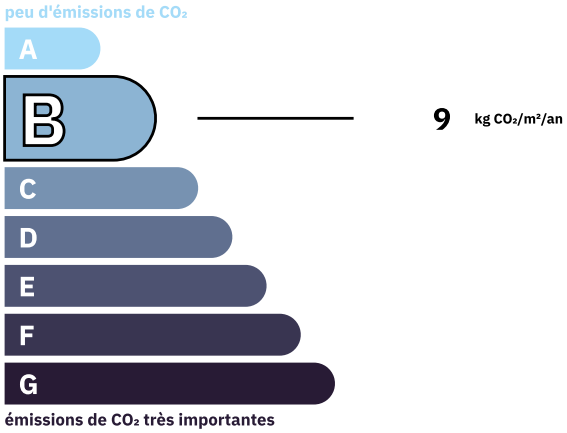
MAISON DE PÊCHEUR AVEC JARDIN EN PREMIÈRE LIGNE SUR LE PORT DE PLOUMANAC'H...

Réf. : A46514HL22

ENERGIE-DPE

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





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. :A46514HL22
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