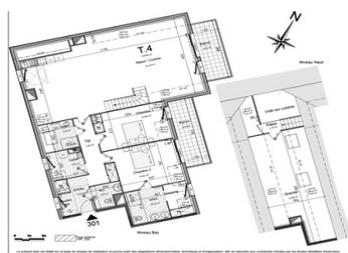


Magnifique Duplex NEUF VUE MER 3 chambres 140 m au dernier étage Séjour 61 m LIVRAISON NOVEMBRE 2025



INFORMATION

Ville:	Perros-Guirec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m ²
Terrain:	0 m ²



RÉSUMÉ

En Bretagne, Superbe appartement T4 VUE MER à Perros-Guirec au coeur de la côte de Granit Rose dans une belle et petite résidence de 22 appartements au centre basse ville, à deux pas du port de plaisance. Commerces, marché, boulangeries, pharmacie, restaurants accessibles à pied. La résidence est composée de 3 niveaux seulement et se prête autant à la résidence principale que secondaire. Elle allie le charme architectural au confort de prestations modernes ; résidence sécurisée, parkings nominatifs, extérieurs paysagers, confort acoustique, logement connecté. Cuisine équipée, chaudière individuelle condensation, qualité de finition des chambres. Livraison 4T 2025.

DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

301 SURFACES HABITABLES		
Surfaces Habitables		Surfaces inférieures 1.80 m.H.
Entrée	5,40 m ²	1,25 m ²
Dgt	7,95 m ²	
Sde1	3,50 m ²	2,10 m ²
Cellier	4,60 m ²	0,60 m ²
Wc	3,20 m ²	
Séjour / Cuisine	61,25 m ²	7,85 m ²
Chambre 1	13,80 m ²	1,75 m ²
Chambre 2	15,05 m ²	1,30 m ²
Sde2	10,10 m ²	1,40 m ²
Pallier	1,10 m ²	3,15 m ²
Grenier	13,85 m ²	19,70 m ²
TOTAL SURFACE HABITABLE	139,80 m²	39,10 m²

SURFACES ANNEXES PRIVATIVES	
Balcon	8,15 m ²
Balcon	9,50 m ²

DESCRIPTION

Ce superbe appartement T4 est le seul au troisième et quatrième étage avec une superficie carrez de 139,8 m² et 179 m² de surface au sol:

Au premier niveau, entrée 5,4 m², toilettes 3,20 m², suite parentale de 15 m² avec salle d'eau et dressing de 10,10 m², deuxième chambre de 13,8 m², (es 2 chambres donnent sur un balcon vue mer de 9,50 m²), cellier de 4,60 m², deuxième salle d'eau de 3,50 m², dégagement, séjour cuisine traversant de 61,25 m² avec balcon vue mer de 8,15 m²; au deuxième niveau palier, placard et une chambre sous combles avec 2 grands velux vue mer, de 13,85 m² (surface au sol de 33 m²).

Stationnement box numéro 11 et parking extérieur numéro 5

Livraison 4T 2025.

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



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES