

Magnifique propriété 9 chambres avec un ancien presbytère et une seconde maison à 3 MINUTES de la plage



INFORMATION

Ville:	Perros-Guirec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	9
SdB:	3
Surface:	345 m2
Terrain:	1858 m2



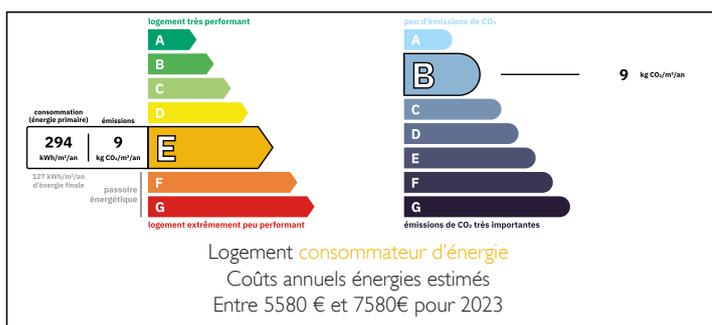
RÉSUMÉ

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 rénovée en 2023, offrent un ensemble immobilier d'exception, rare par son emplacement, ses surfaces et son atmosphère intemporelle.

Propriété confidentielle, sans vis-à-vis, aux deux habitations avec des accès indépendants, cette adresse est une invitation à la sérénité, au cœur de la Bretagne la plus préservée. Elle conviendra aussi bien à un projet familial qu'à une résidence secondaire avec activité locative de prestige.

DPE



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.



DESCRIPTION

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.

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 de nage à contre-courant et une profondeur jusqu'à 2,5 mètres. Cet espace bien-être s'inscrit dans le calme absolu des lieux, pour une détente en toute...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES