

PERROS-GUIREC Maison familiale CENTRE VILLE avec Jardin proche plage TRESTRIGNEL



INFORMATION

Ville:	Perros-Guirec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	190 m2
Terrain:	645 m2

RÉSUMÉ

Située au centre ville de Perros-Guirec, cette maison offre de grands volumes et une organisation idéale pour une famille, une résidence secondaire ou un projet locatif.

L'un des grands atouts de la propriété est son emplacement, à quelques pas du marché du vendredi, à environ 400 mètres de la mairie et des commerces du centre,

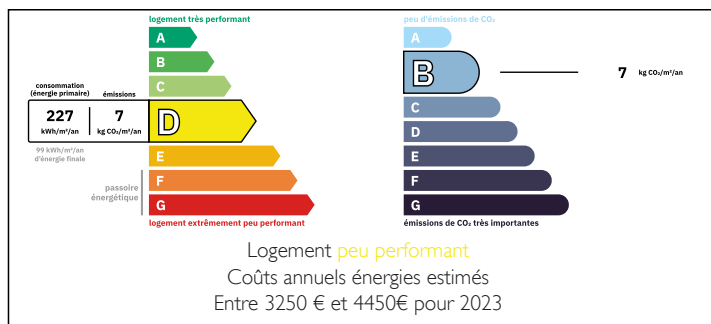
à 700 mètres de la magnifique plage de Trestignel. Promenade à pied vers les plages de Trestignel ou Trestraou, en empruntant notamment le chemin de la Messe, la rue des 7 îles et la rue du Maréchal Foch avec des vues mer exceptionnelles.

La maison offre une combinaison parfaite : proximité immédiate des commerces, accès facile aux plages et aux promenades, et possibilité de créer une activité de location saisonnière grâce à l'appartement indépendant.

Une propriété complète, bien située, avec un fort...



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Dès l'entrée, on découvre un espace principal fonctionnel comprenant un salon lumineux, deux chambres et une salle d'eau.

À l'étage, la maison dispose d'un appartement indépendant, tout en restant communicant selon les besoins. Il comprend deux chambres, une pièce de vie avec cuisine ouverte, une salle d'eau et des toilettes. Cet espace peut accueillir de la famille, être loué ou servir de zone totalement privative.

Le demi sous-sol est aménagé. On y trouve deux chambres ou bureaux supplémentaires, une salle d'eau avec toilettes et un grand garage.

Les surfaces des pièces principales sont les suivantes en m²:

Au rez-de-chaussée:

Entrée 8,8

Toilettes 1,3

Salle d'eau 4,9

Cuisine 14

Véranda 12

Salon/Séjour 26

Chambre 12,6

Chambre 11

A l'étage

Chambre 8,6

Chambre 8,2

Toilettes 1,8

Séjour/cuisine 31

Salle d'eau 3,2

Au demi sous-sol

garage 39

Buanderie 9,8

Cave 2,5

Salle d'eau/toilettes 4,2

chambre ou bureau 15,5

chambre ou bureau 11

A l'extérieur

Beau jardin sur foncier total de 645 m²

Abri de jardin