

Maison de pêcheur avec jardin en première ligne sur le port de Ploumanac'h



INFORMATION

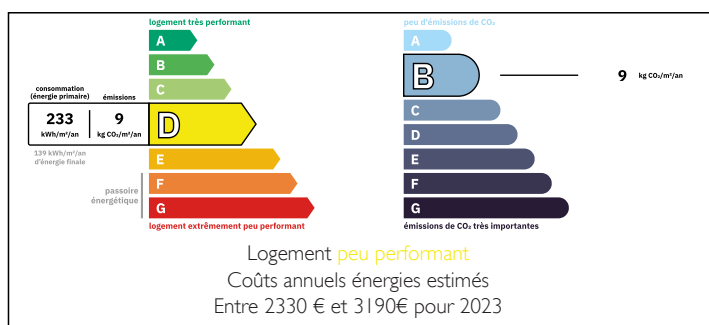
Ville:	Perros-Guirec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	763 m2

RÉSUMÉ

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 confort d'une rénovation récente. La maison comprend une très belle pièce de vie avec une cheminée et un poêle à bois, une cuisine indépendante, cinq chambres, deux salles d'eau. À l'extérieur, terrasse, cour et jardin clos de murs en pierre, arboré et fleuri avec abri de jardin.

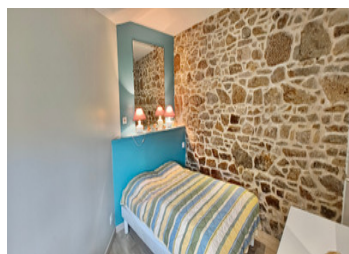
Depuis la propriété, le port, la plage, le sentier des Douaniers et les commerces accessibles à pied. Une adresse particulièrement recherchée pour une résidence principale ou une maison de vacances, offrant un cadre de vie rare...

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

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 privés. 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.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1462 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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