





# Maison familiale avec vue mer sur l'ÃŽle-Grande

Réf. : YD5622 - Prix : 992 000 € F.A.I.

Pierres & Mer vous propose à la vente cette maison familiale bénéficiant d'une belle vue sur la mer et l'Île Molène, au coeur de l'Île-Grande, sur la Côte de Granit Rose.
Implantée sur un terrain paysager d'environ 1 500 m², la propriété profite d'un environnement calme et verdoyant, à seulement quelques pas du littoral et du sentier des douaniers.
La maison s'organise autour d'un vaste séjour avec plafond cathédrale d'environ cinq mètres de hauteur, largement ouvert sur le jardin et la mer grâce à une grande baie vitrée. Une véranda prolonge cet espace de vie et permet de profiter du panorama en toute saison. La cuisine indépendante, entièrement aménagée et équipée, communique facilement avec les espaces de réception.
Le rez-de-chaussée accueille également deux chambres, dont une pouvant faire office de bureau, toutes deux avec vue sur la mer, ainsi qu'une salle d'eau, une buanderie et des toilettes.
À l'étage, trois chambres supplémentaires avec vue mer, se partagent une salle de bains et des toilettes. Une petite pièce pouvant faire office de chambre enfant permet également un accès vers des combles aménagés pour du stockage.
Le sous-sol comprend un vaste garage, une cave et une chaufferie. Un second garage avec espace atelier, accessible depuis le jardin, complète les dépendances de la propriété.
À l'extérieur, le jardin soigneusement entretenu, agrémenté de nombreux massifs fleuris, offre un cadre agréable pour profiter de

## Caractéristiques principales

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Surface habitable** | 160 m² | **Année de rénovation** | 1997 |
| **Surface du terrain** | 1530 m² | **Exposition** | Sud-Ouest |
| **Nombre de pièces** | 8 | **Taxe foncière** | 1500 € |
| **Nombre de chambres** | 6 | **Taxe d'habitation** | N.C |
| **Chauffage** | Fioul. | **Assainissement** | Tout Ã  l'Ã©gout |
| **Type de construction** | Neo bretonne | **DPE** | E (182) |
| **Etat** | bon | **GES** | E (55) |
| **Année de construction** | 1973 | **Honoraires** | 42 000 € (4.42%) |

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 3694 et 4998 € (Année de référence : 2025)



**Yves DANIEL**
**Responsable Côtes d'Armor**
**06 69 66 49 95**
yd@pierresetmer.fr