



Villa de prestige vue mer Perros Guirec

Réf. : YD5445 - Prix : 2 890 000 € F.A.I.

Pierres & Mer est ravi de vous proposer cette sublime demeure familiale en pierres et granit rose, édifée sur un terrain de 4233 m² dominant la mer et offrant ainsi un panorama unique sur l'archipel des Sept Îles.

D'une surface d'environ 248 m², cette maison de prestige vue mer à Perros-Guirec conjugue parfaitement le charme de l'ancien et les standards de confort modernes, grâce notamment aux très belles hauteurs sous plafond des pièces des étages ainsi qu'aux choix de décorations intérieures.

Propriété d'une seule et même famille depuis sa construction en 1902, elle porte avec elle l'héritage de plusieurs générations qui s'y sont succédé. Une histoire qui transparaît dans son esthétique, où l'on perçoit l'apport de chaque génération en termes de décoration et d'aménagement.

Enfin, se trouvant au bout d'une impasse sans passage, elle assure une intimité totale tout en permettant de rejoindre la plage et les commerces à pied. La propriété est entourée d'un ravissant jardin régulièrement entretenu où l'on retrouve un vrai travail paysager avec des plantations bien précises tout en laissant une végétation plus sauvage s'épanouir également ce qui en fait un jardin où l'on apprécie flâner en suivant l'odeur des différents végétaux.

En hauteur de ce terrain et dans la continuité d'une grande terrasse face à la mer se trouve également un jacuzzi où l'on peut profiter d'un bain tout en contemplant la magnifique vue sur les îles voisines.

Caractéristiques principales

Surface habitable	248 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	4233 m ²	Exposition	Est
Nombre de pièces	10	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Gaz	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Prestige	DPE	E (279)
Etat	bon et à rénover	GES	E (61)
Année de construction	1902	Honoraires	140 000 € (5.09%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : 2023)



Yves DANIEL

Consultant De Lannion à Tréguier - Côte de Granit Rose (22)

06 69 66 49 95

yd@pierresetmer.fr