



## Villa vue mer Plérin Côtes d'Armor

Réf. : FR5619 - Prix : 750 000 € F.A.I.

Maison de prestige à vendre vue sur mer à PLÉRIN, CÔTES D'ARMOR.

En exclusivité, Pierres et Mer vous présente cette splendide villa balnéaire de style Anglo-Normand datant de fin XIXème, avec vue sur le port et la mer.

Une rénovation complète et exemplaire a redonné tout le charme et le caractère à ce bien désormais exceptionnel !

La façade donne le ton et dès l'entrée en ces lieux, l'empreinte décorative de standing est marquée. La distribution est pratique et optimisée, la décoration d'un goût affirmé et harmonieux.

Sur 4 niveaux, un bien de plus de 160 m2 avec trois terrasses et une superbe vue sur le port.

Au RDC : pièce de stockage et chaufferie (gaz de ville), bureau (ou chambre), wc indépendant, buanderie, chambre 1 avec salle de douche.

1er étage : chambre 2 avec salle d'eau privative ; suite parentale avec chambre 3, salle de douche et dressing ; wc indépendant, accès à cour extérieure.

2ème étage : superbe salon et séjour, cuisine aménagée et équipée, accès à balcon avec vue sur le port, accès à terrasses dont une grande de plus de 60 m2, véritable surprise, avec son spa et un panorama époustouflant sur la mer.

3ème étage : chambre 4, salle de douche et wc.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	159 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2019
<b>Surface du terrain</b>	401 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Est
<b>Nombre de pièces</b>	6	<b>Taxe foncière</b>	1350 €
<b>Nombre de chambres</b>	5	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	gaz de ville	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Villa	<b>DPE</b>	C (92)
<b>Etat</b>	Excellent	<b>GES</b>	C (18)
<b>Année de construction</b>	1880	<b>Honoraires</b>	35 000 € (4.90%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1060 et 1520 € (Année de référence : )



**Cyril BOURAKHOWITCH**

**Associé - Gérant & Responsable Côte d'Émeraude (35)**

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr