



Villa avec piscine et plage à pied à Ploumanac'h

Réf. : YD5566 - Prix : 1 500 000 € F.A.I.

Découvrez cette sublime villa neuve, idéalement située au cœur de Ploumanac'h, l'un des plus prestigieux quartiers de la Côte de Granit Rose. Tout juste achevée et jamais occupée, cette propriété offre un état absolument irréprochable, prête à accueillir ses premiers propriétaires dans un cadre privilégié.

Dès l'entrée, le raffinement des matériaux et le soin apporté à chaque détail témoignent d'une construction haut de gamme, pensée pour conjuguer élégance et confort absolu. Son vaste espace de vie baigné de lumière s'ouvre sur une splendide terrasse de 130 m², véritable prolongement naturel de la maison, où l'on profite pleinement du climat doux et ensoleillé.

Avec ses cinq chambres, toutes dotées de leur propre salle d'eau, cette villa offre un cadre idéal pour recevoir famille et amis dans une ambiance chaleureuse et exclusive. À l'extérieur, une piscine et un jacuzzi invitent à des instants de détente privilégiés, en parfaite harmonie avec l'environnement préservé qui entoure la propriété.

Soucieuse d'offrir une intimité totale, la villa bénéficie également d'un écran végétal naturel : de jeunes plantations de bambous et de griselinia, à croissance rapide, ont été récemment mises en place afin de préserver un cadre intime et serein, à l'abri des

Caractéristiques principales

Surface habitable	237 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	759 m ²	Exposition	Sud-Ouest
Nombre de pièces	6	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	gaz de ville	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Neuve	DPE	A (57)
Etat	Neuf	GES	B (8)
Année de construction	2025	Honoraires	45 000 € (3.09%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1310 et 1890 € (Année de référence : 2024)



Yves DANIEL

Responsable Côtes d'Armor (22)

06 69 66 49 95

yd@pierresetmer.fr