



## Ensemble Immobilier avec la plage à pied

Réf. : YD5608 - Prix : 783 750 € F.A.I.

Pierres & Mer vous propose un ensemble immobilier rare situé au coeur de Ploumanac'h, à deux pas des plages et des paysages emblématiques de la Côte de Granit Rose, dans l'un des secteurs les plus recherchés de Bretagne. Issu de la réhabilitation d'une ancienne école, cet ensemble se compose de trois lots indépendants, chacun disposant de deux places de stationnement privatives et d'un extérieur (terrasse ou jardinet selon les lots).

L'ensemble offre une grande souplesse de projets : résidence principale ou secondaire, investissement locatif, ou combinaison des usages au sein d'un même site. Les biens se distinguent par leurs volumes, leur luminosité et leur caractère architectural, tout en bénéficiant d'un emplacement exceptionnel.

### Détail des lots disponibles

Lot 1 ? Volume à aménager Vaste plateau d'environ 70 m<sup>2</sup> aux beaux volumes, complété par des combles aménageables offrant une surface équivalente. Idéal pour un local professionnel, habitation ou investissement de caractère.

Lot 2 ? Maison avec terrasse bois Maison composée d'une pièce de vie avec cuisine ouverte équipée donnant sur une terrasse en bois, et de trois chambres à l'étage avec salle d'eau. Une configuration fonctionnelle, prête à vivre ou à louer.

Lot 3 ? Maison avec jardinet clos Maison offrant une pièce de vie d'environ 50 m<sup>2</sup> avec 3,50 m de hauteur sous plafond, puis à

## Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	292 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2017
<b>Surface du terrain</b>	423 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Est
<b>Nombre de pièces</b>	12	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	8	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Mixte	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Charme	<b>DPE</b>	En cours (-1)
<b>Etat</b>	A finir de rénover	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>	1920	<b>Honoraires</b>	33 750 € (4.50%)

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



**Yves DANIEL**

**Responsable Côtes d'Armor (22)**

**06 69 66 49 95**

[yd@pierresetmer.fr](mailto:yd@pierresetmer.fr)