



## Ensemble Immobilier avec la plage à pieds

Réf. : YD5597 - Prix : Nous consulter

Pierres & Mer vous présente une opportunité immobilière exceptionnelle : un bien rare au coeur de Ploumanac'h et situé à deux pas des plages et paysages emblématiques de la Côte de Granit Rose. Un cadre unique où tout est accessible à pied, dans l'un des quartiers les plus recherchés de Bretagne.

Ancienne école transformée en musée, puis réhabilitée en habitations, cette propriété se compose aujourd'hui de plusieurs lots indépendants. Chacun bénéficie de deux places de parking ainsi que d'une terrasse ou d'un jardin.

Cet ensemble rare conviendra aussi bien à un projet d'investissement locatif saisonnier, grâce à sa division actuelle et à son emplacement touristique privilégié, qu'à un projet familial permettant d'accueillir proches et amis en toute autonomie. Il offre également la possibilité de constituer plusieurs lots de grande qualité dans l'un des secteurs les plus prisés de la Côte de Granit Rose.

Les rénovations principales ont déjà été effectuées (toiture, électricité, chauffage, plomberie). Seuls quelques aménagements et finitions sont à prévoir pour finaliser l'ensemble.

Une grande cour commune dessert les différents bâtiments :

Premier bâtiment : une grande pièce de vie d'environ 70 m<sup>2</sup>, avec combles aménageables offrant une surface équivalente en

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	426 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2017
<b>Surface du terrain</b>	1363 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Est
<b>Nombre de pièces</b>	13	<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		

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



**Yves DANIEL**

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

**06 69 66 49 95**

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