



## Maison avec vue mer et accès direct à la plage Côte du Goëlo

Réf. : YD5644 - Prix : 1 266 540 € F.A.I.

Pierres & Mer vous propose à la vente une propriété rare, nichée dans un cadre naturel exceptionnel, offrant une vue mer panoramique et un accès direct à une plage de galets au bout du jardin.

Ici, la nature est omniprésente : la mer et ses paysages en perpétuel mouvement au gré des marées, mais aussi une végétation dense et verdoyante qui confère au lieu une atmosphère presque exotique, rappelant par moments les paysages du Bayou. Située au bout d'un chemin privé, la maison bénéficie d'une intimité totale et profite d'une terrasse idéalement orientée à l'est pour savourer le lever du soleil face à la mer.

Dans l'un des quartiers les plus recherchés de la côte du Goëlo, cette propriété de plus de 2,5 hectares offre un potentiel considérable. Sa configuration est idéale pour accueillir une grande famille, avec six chambres déjà existantes et la possibilité d'aménager des espaces supplémentaires au niveau inférieur. La maison nécessite néanmoins des travaux de rénovation afin de révéler tout son potentiel et d'y insuffler une nouvelle vie.

Elle se compose comme suit :

- Au rez-de-chaussée : une entrée qui s'ouvre sur un vaste séjour baigné de lumière, prolongé par de larges baies vitrées donnant directement sur la mer. La cuisine, attenante et équipée, communique avec le séjour par un passe-plat. Ce niveau comprend

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	198 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	29272 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Est
<b>Nombre de pièces</b>	8	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	6	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Fioul.	<b>Assainissement</b>	Fosse septique
<b>Type de construction</b>	Caractère	<b>DPE</b>	F (345)
<b>Etat</b>	bon et à rénover	<b>GES</b>	F (99)
<b>Année de construction</b>	1958	<b>Honoraires</b>	54 540 € (4.50%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 8430 et 11450 € (Année de référence : 2026)



**Yves DANIEL**

**Responsable Côtes d'Armor (22)**

**06 69 66 49 95**

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