



## Duplex rénové avec goût

Réf. : YD5589 - Prix : 198 500 € F.A.I.

Pierres & Mer vous propose ce charmant duplex récemment rénové avec goût, situé en plein centre-ville de Perros-Guirec, station balnéaire emblématique de la Côte de Granit Rose.

L'appartement se distingue par son séjour spacieux et lumineux, ouvert sur une terrasse en bois idéale pour profiter des douces soirées estivales. La cuisine ouverte, parfaitement équipée et aménagée, dispose de nombreux rangements et rend le lieu fonctionnel aussi bien pour une résidence principale que secondaire. Une grande salle d'eau avec WC et espace buanderie complète ce premier niveau. À l'étage, une chambre en mezzanine offre un bel espace nuit, agrémenté de rangements astucieusement intégrés (penderie et dressing).

Ce duplex constitue un premier achat idéal ou encore un investissement locatif particulièrement attractif. Son emplacement est exceptionnel : au cœur de Perros-Guirec, avec toutes les commodités accessibles à pied, à moins de 2 km de la plage de Trestraou, et dans une rue calme à proximité immédiate de la place de l'Église et de ses commerces, ainsi que du port animé toute l'année avec ses restaurants et ses bars.

## Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	35 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2023
<b>Surface du terrain</b>	N.C	<b>Exposition</b>	N.C
<b>Nombre de pièces</b>	1	<b>Taxe foncière</b>	577 €
<b>Nombre de chambres</b>	1	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Charme	<b>DPE</b>	E (284)
<b>Etat</b>	Rénovation de qualité	<b>GES</b>	B (9)
<b>Année de construction</b>		<b>Honoraires</b>	8 500 € (4.47%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 820 et 1160 € (Année de référence : 2025)



**Yves DANIEL**

**Responsable Côtes d'Armor (22)**

**06 69 66 49 95**

**yd@pierresetmer.fr**