



## Maison vue mer et plage à pieds Perros Guirec

Réf. : YD4565 - Prix : 1 449 000 € F.A.I.

Pierres & Mer vous propose cette maison de caractère située dans l'un des quartiers les plus prisés de Perros-Guirec, sur les hauteurs de Trestraou, au bout d'une impasse offrant calme, intimité, vue mer remarquable et plage accessible à pied.

Implantée sur un terrain clos et paysager de 883 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenu, la maison bénéficie d'un environnement verdoyant rare, évoquant par endroits un jardin japonais ou anglais, avec plusieurs espaces de détente tournés vers la mer. L'ensemble est dans un état irréprochable.

La pièce de vie lumineuse s'ouvre sur le jardin et la mer, avec l'Île de Tomé en toile de fond. Elle se prolonge par une verrière offrant une vue imprenable, idéale pour les repas face à l'horizon. La maison dispose de plusieurs chambres, d'un studio indépendant avec accès terrasse, d'une cave à vin souterraine, ainsi que de beaux volumes permettant d'accueillir famille et amis en toute sérénité.

Stationnement aisé (carport, garage, portail motorisé), performances énergétiques élevées (pompe à chaleur), absence de vis-à-vis et potentiel d'évolution grâce à une parcelle située en zone urbaine complètent les prestations.

Un bien rare, alliant vue mer, jardin d'exception, confort et emplacement privilégié, à quelques minutes à pied de la plage, de la thalasso, des restaurants et du centre de Trestraou.

Plus d'informations et photos sur demande.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	224 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	883 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Est
<b>Nombre de pièces</b>	9	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	6	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Géothermie	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Caractère	<b>DPE</b>	B (88)
<b>Etat</b>	Bon état général	<b>GES</b>	A (2)
<b>Année de construction</b>	1993	<b>Honoraires</b>	49 000 € (3.50%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1530 et 2140 € (Année de référence : 2025)



**Yves DANIEL**

**Responsable Côtes d'Armor (22)**

**06 69 66 49 95**

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