







Maison vue mer et plage à pieds Perros Guirec

Réf.: YD4565 - Prix: 1 475 000 € F.A.I.

Pierres & Mer vous propose à la vente cette maison de caractère située dans un des quartiers les plus prisés de Perros-Guirec, au bout d'une impasse, offrant tranquillité, vue mer magnifique et plage à pied. Cet écrin de verdure, soigneusement entretenu, qu'il s'agisse de l'intérieur de la maison comme du jardin, véritable havre de paix, vous séduira par son confort et son cachet rare. Située sur les hauteurs de Trestraou, ce bien d'exception vous permettra de vous rendre à la plage à pied ainsi qu'à la magnifique Thalasso de la Roz Marine pour des moments de détente hors du temps, au casino ou encore de profiter des nombreux restaurants du secteur.

La maison, construite en 1993, est édifiée sur un terrain clos et arboré de 883 m², parfaitement entretenu. Un portail en aluminium à ouverture électrique nous fait découvrir une entrée avec carport et accès au garage, permettant facilement le stationnement de trois véhicules. Un espace salon de jardin orienté Ouest nous accueille devant l'entrée de la maison. Tout de suite, on est saisi par l'attention particulière portée à l'entretien du jardin, qui évoque par endroits un jardin japonais.

L'intérieur se compose comme suit : un grand hall d'entrée avec escalier nous conduit au séjour et sa vue magnifique sur le jardin et la mer, avec l'Île de Tomé en toile de fond. Cet espace propose un coin salle à manger et un coin salon avec une belle cheminée en marbre. Une baie vitrée communique avec la verrière, véritable extension de la pièce de vie, très agréable pour déjeuner ou dîner, offrant une luminosité importante et une vue imprenable sur la mer. Elle communique directement avec la cuisine, toute équipée et aménagée avec de nombreux tiroirs et placards, disposant de tous les équipements nécessaires à un fin gourmet. Depuis la cuisine, on revient également au hall d'entrée, très pratique notamment pour le retour des courses. Toujours au rez-de-chaussée, on trouve une chambre avec accès sur le jardin et la terrasse, une salle de bains et des WC. Une porte dissimulée dans un placard nous conduit à un couloir desservant une autre salle d'eau ainsi qu'un studio avec espace cuisine, coin nuit et accès vers une cave à vin souterraine, équipée d'une installation permettant une circulation optimale de l'air pour conserver vos plus beaux millésimes à température idéale. Ce studio donne également sur le jardin et la terrasse, orientée Est, idéale pour profiter des magnifiques levers de soleil sur la mer aux couleurs pastel.

Ce jardin et sa pelouse, digne des plus beaux jardins anglais, offrent plusieurs coins tous aussi agréables les uns que les autres : un espace avec fontaine à eau pour une ambiance feng shui, une gloriette recouverte de végétation grimpante et tournée vers la mer, parfaite pour prendre le thé, ainsi qu'un large plan d'herbe où enfants et petits-enfants apprécieront jouer.

De retour à l'intérieur, on découvre l'étage par un grand palier qui dessert les pièces suivantes : une chambre avec placard mural, des WC, une lingerie avec placard pouvant faire office de chambre d'enfant, une salle d'eau, une chambre avec placard et une belle vue mer, un bureau avec verrière donnant sur le palier et offrant un accès au balcon tourné vers la mer. Enfin, une grande chambre, elle aussi communicante avec le balcon, et son cabinet de toilette complètent ce niveau.

Au rez-de-chaussée se trouvent également une buanderie avec le système de pompe à chaleur et le ballon d'eau chaude, ainsi qu'un accès au garage.

Cette maison, en plus d'être dans un état irréprochable, a tout pour vous séduire : une vraie vue mer sans vis-à-vis, un magnifique jardin, une surface idéale pour accueillir famille et amis, des performances énergétiques élevées grâce à sa bonne isolation et à sa pompe à chaleur, un emplacement permettant de rejoindre la plage à pied, le calme d'un quartier résidentiel recherché et la possibilité d'entrevoir des aménagements supplémentaires, car elle se situe sur une parcelle en zone urbaine, favorable aux projets d'extension.

Tous ces éléments en font un bien rare sur le marché immobilier actuel. Plus d'informations et de photos sur demande.

Caractéristiques principales

Surface habitable	224 m²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	883 m²	Exposition	Est
Nombre de pièces	9	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Géothermie	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Caractère	DPE	B (88)
Etat	Bon etat général	GES	A (2)
Année de construction	1993	Honoraires	50 000 € (3.51%)

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



Yves DANIEL
Consultant De Lannion à Tréguier - Côte de Granit Rose (22)
06 69 66 49 95
yd@pierresetmer.fr