



Villa vue mer avec accès direct à la plage à Trégastel

Réf. : YD5612 - Prix : 2 288 000 € F.A.I.

Pierres & Mer vous propose à la vente cette maison d'architecte dominant la mer, située sur l'une des plus belles portions de la Côte de Granit Rose, avec accès direct au sentier des douaniers et à la plage de Trégastel.

À l'abri des regards, au milieu des immenses blocs de granit rose, cette villa du XXe siècle offre un panorama remarquable sur la mer. Implantée sur un terrain clos et arboré d'environ 1 750 m², elle bénéficie d'un emplacement privilégié : plage, thalassothérapie, restaurants et bars sont accessibles à pied. Son orientation Ouest lui permet de bénéficier d'un bel ensoleillement et de profiter des magnifiques couchers de soleil estivaux.

La propriété dispose également d'un accès direct au GR34, sur l'un des tronçons les plus emblématiques de la côte. Des amarres de bateau à proximité complètent ce cadre rare, permettant d'imaginer facilement des journées en mer, entre détente, pêche ou sorties au large pour soulever vos casiers à homards.

Bien que nécessitant des travaux de rénovation, notamment pour répondre aux standards énergétiques actuels, cette maison présente un potentiel exceptionnel grâce à sa situation unique et à sa belle capacité d'accueil. Son séjour, conçu pour profiter de la vue en permanence, constitue l'un de ses atouts majeurs.

La maison se développe sur deux niveaux :

Caractéristiques principales

Surface habitable	182 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	1750 m ²	Exposition	Nord-Ouest
Nombre de pièces	9	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique + cheminée	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Architecte	DPE	G (548)
Etat	bon et à rénover	GES	C (18)
Année de construction	1971	Honoraires	88 000 € (4.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 7440 et 10090 € (Année de référence : 2025)



Yves DANIEL

Responsable Côtes d'Armor (22)

06 69 66 49 95

yd@pierresetmer.fr