





PropriÃ©tÃ© de prestige dominant la mer CÃ´te de Granit Rose

Réf. : YD5680 - Prix : Sous compromis

Pierres & Mer vous propose à la vente l'une des propriétés les plus remarquables de la Côte de Granit Rose.
Dominant la mer au coeur d'un domaine privé de plus de deux hectares, cette élégante demeure en pierre et granit rose bénéficie d'un environnement exceptionnel, préservé de toute nuisance, avec vue panoramique sur le littoral et accès direct à la plage par un sentier pédestre.
À l'abri des regards, au bout d'une impasse, cette propriété rare réunit les critères les plus recherchés du marché immobilier de prestige breton : vaste parc arboré, vue mer omniprésente, accès au littoral à pied, piscine extérieure, terrain de tennis, dépendances et important potentiel d'accueil.

Construite dans les années 1950, la demeure principale développe de généreux volumes de réception tournés vers la mer. Dès l'entrée, les perspectives s'ouvrent sur les paysages marins qui accompagnent le regard depuis la plupart des pièces de vie. Le séjour, agrémenté d'une cheminée en granit et prolongé par une vaste terrasse dominant la côte, constitue le coeur de la maison. Il se prolonge par un salon plus intimiste ainsi qu'une chambre de plain-pied avec salle de bains privative et petit salon, bénéficiant eux aussi d'une vue remarquable sur la mer.
La cuisine indépendante, située dans le prolongement des espaces de réception, est complétée par une buanderie ainsi qu'un espace autrefois dédié au personnel de maison comprenant deux chambres et un cabinet de toilette.
Le premier étage accueille six chambres, dont quatre profitent d'une vue imprenable sur la mer. La plupart disposent d'un cabinet de toilette avec lavabo et bidet ou d'une salle d'eau privative, offrant un potentiel intéressant pour la création ou la modernisation de salles de bains dans le cadre d'une rénovation.
Au second niveau, un vaste grenier aménagé en dortoir permet d'accueillir enfants et adolescents, complété par une chambre supplémentaire. L'ensemble porte ainsi la capacité totale de la demeure principale à onze chambres.
Le sous-sol comprend une chaufferie-buanderie, plusieurs espaces de rangement, une salle d'eau, des toilettes ainsi qu'un local technique dédié à la piscine.

À l'extérieur, le domaine dévoile différentes ambiances paysagères : espaces boisés, roseraie, larges pelouses et clairières invitant à la promenade. Une piscine extérieure profite d'un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Plusieurs dépendances viennent compléter l'ensemble et offrent de nombreuses possibilités d'aménagement selon les projets. Un terrain de tennis, pouvant également être réhabilité pour d'autres usages sportifs ou de loisirs, prend place au coeur du parc.
En partie basse de la propriété, un accès direct permet de rejoindre la plage ainsi que le sentier des douaniers, offrant un lien privilégié avec le littoral et les paysages emblématiques de la Côte de Granit Rose.

Située à seulement quinze minutes de la gare TGV de Lannion et à proximité des plages, du port de plaisance et du golf de Saint-Samson, cette propriété bénéficie d'une localisation particulièrement recherchée sur le littoral breton.
L'ensemble nécessite une rénovation permettant de révéler pleinement son potentiel et de magnifier les matériaux d'origine qui participent à son identité. Une opportunité rare d'acquérir un domaine de caractère dans l'un des secteurs les plus prisés de Bretagne.

Plus de photos sur demande.

Caractéristiques principales

Surface habitable	360 m²	**Année de rénovation**	1996
Surface du terrain	21528 m²	**Exposition**	Sud-Ouest
Nombre de pièces	15	**Taxe foncière**	N.C
Nombre de chambres	10	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Électrique + fioul	**Assainissement**	Fosse septique
Type de construction	Prestige	**DPE**	En cours (315)
Etat	bon et à rénover	**GES**	C (12)
Année de construction	1958		

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 10210 et 13860 € (Année de référence : 2026)



Yves DANIEL

Responsable Côtes d'Armor

06 69 66 49 95

yd@pierresetmer.fr