



## Bien proposé à 727 000 €

Honoraires agence TTC : 17 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 710 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

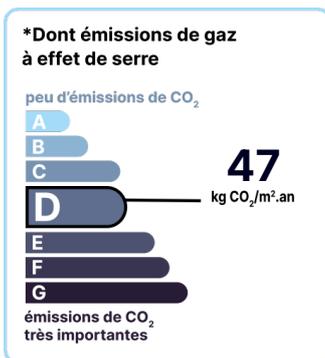
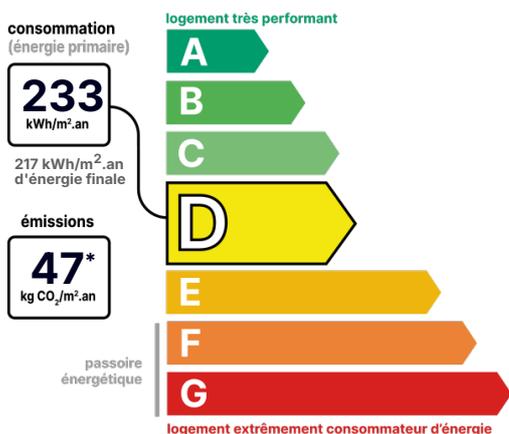
### DESCRIPTION

**Maison de ville emplacement N°1, vue mer exceptionnelle exposition NORD-OUEST à pieds des commerces. La mer en bas du jardin.**

Maison de ville emplacement N°1, vue mer exceptionnelle exposition NORD-OUEST à pieds des commerces. La mer en bas du jardin. A 78 km de Saint-Brieuc, 175 km de Rennes et 524 km de Paris. Prestigieuse station balnéaire depuis plus d'un siècle, Perros-Guirec est située dans un site naturel exceptionnel et protégé, au sein d'un paysage insolite où la terre et la mer sont parsemées de rochers de granit rose aux formes qui semblent comme découpées par le vent. Nous vous proposons une propriété avec une maison vue mer à 180° exceptionnelle. A 3min à pieds du centre ville de PERROS GUIREC. Maison de 1968 de 85 m2 implantée sur un beau terrain arboré de 760m2 constructible. Vous n'allez pas rester insensible à ce bien. Dès que vous entrez, la vue sur la mer est époustouflante, relaxante et stimulante à la fois. Un effet de bien être. Un fort potentiel d'aménagement complémentaire de 56m2 en rez-de-jardin qui offre un accès à la plage. Terrain en zone constructible UCb. A l'intérieur, une entrée dessert une belle pièce de vie lumineuse avec une vue imprenable sur la mer, une cuisine, une chambre, une salle de bains et un wc indépendant. A l'étage, le palier dessert deux belles chambres, une salle d'eau et un wc indépendant. Un garage indépendant 1 place. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :  
30/06/2023

## POINTS CLÉS

Vue exceptionnelle, Jardin, Cuisine équipée,  
Garage

## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Christian ROSSIGNOL  
06 67 85 70 28  
christian.rossignol@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 882 240 765

Référence : 52114\_22\_99

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1968
Surface habitable :	85m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	NO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	760m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

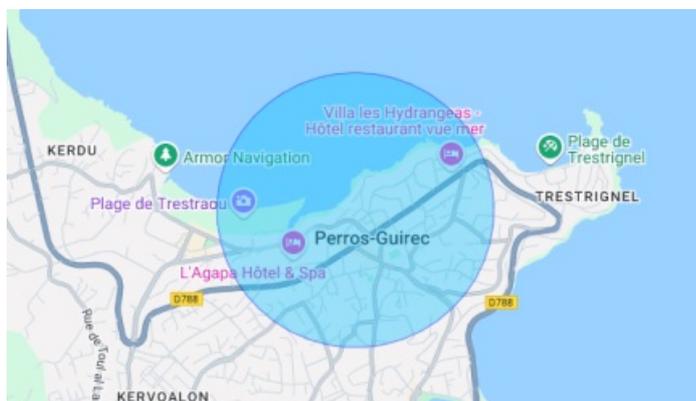
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Chaudière
Boucle d'eau chaude :	Oui
Energie principale :	Gaz naturel
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

## SURFACES

Séjour/Salon :	20m <sup>2</sup>
Chambre :	13m <sup>2</sup>
Cuisine :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	4m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Chambre :	9m <sup>2</sup>
Salle de douche :	3m <sup>2</sup>
WC :	1m <sup>2</sup>
Sous-sol :	56m <sup>2</sup>
Hall/Entrée :	8m <sup>2</sup>
Palier :	5m <sup>2</sup>
Grenier :	1m <sup>2</sup>
Placard :	1m <sup>2</sup>
Véranda :	3m <sup>2</sup>
Balcon 1 :	2m <sup>2</sup>
Balcon 2 :	2m <sup>2</sup>

## LOCALISATION





**Agence de Trégor-Goëlo**  
**Christian ROSSIGNOL**  
**06 67 85 70 28**  
**[christian.rossignol@123webimmo.com](mailto:christian.rossignol@123webimmo.com)**  
**Agent Commercial EI**  
**RSAC : 882 240 765**