



## Bien vendu à 619 900 €

Honoraires agence TTC : 14 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 605 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

#### Grande maison familiale en pierre au port de Perros-Guirec avec jardin et dépendance.

Une maison en pierre au cœur du port de Perros-Guirec. Dans une rue calme à deux pas du port et des commerces, découvrez cette élégante maison de pierre de 207 m<sup>2</sup> habitables, installée sur un terrain paysagé de 765 m<sup>2</sup>. Ici, chaque détail invite à profiter pleinement de la vie sur la Côte de Granit Rose. Les atouts qui font la différence: Emplacement rare : vie à pied, port et restaurants accessibles en quelques minutes. Volumes généreux : 9 pièces, 6 chambres, plusieurs salons et vérandas baignés de lumière. Terrasse plein sud de 78 m<sup>2</sup> pour recevoir famille et amis. Dépendance en pierre dans le jardin, à aménager selon vos envies (studio, bureau, atelier). Jardin paysagé clos : véritable havre de tranquillité au cœur de la station. Garage double et stationnement facile. Agencement Rez-de-chaussée : entrée, chambre avec salle de bains privative, dressing, pièce musique et garage 2 véhicules. Rez-de-jardin : vaste séjour avec cheminée et salle à manger ouvrant sur la terrasse, cuisine indépendante équipée, jardin d'hiver, WC invités. 1er étage : deux chambres, bureau donnant sur terrasse, deux salles de bains, véranda lumineuse. 2e étage : palier, deux chambres et salle d'eau avec WC. Informations pratiques Chauffage gaz + cheminée. Construction 2000, en parfait état d'entretien. Exposition Sud. 207 m<sup>2</sup> habitables / 765 m<sup>2</sup> de terrain. Pourquoi cette maison ? Une propriété rare, alliant authenticité de la pierre, confort moderne et emplacement privilégié au port de Perros-Guirec. Parfaite en résidence familiale comme en maison secondaire de caractère. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

## POINTS CLÉS

Garage, Cuisine équipée, Jardin, Vue

## CONTACT



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

Référence : 52085\_22\_99

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	2000
Surface habitable :	207m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	9
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	765m <sup>2</sup>
Clôture :	Total
Type de clôture :	Mur

## 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	

## CHEMINÉE

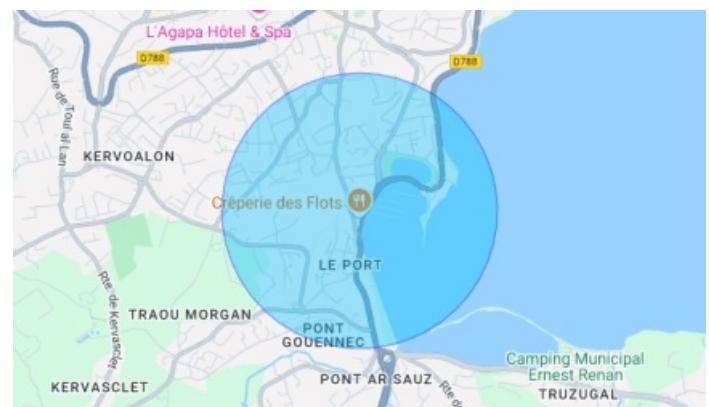
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	1
-----------------------	---

## SURFACES

Bureau :	11m <sup>2</sup>
Placard entrée :	1m <sup>2</sup>
CH 1:	18m <sup>2</sup>
SDE :	9m <sup>2</sup>
WC 1:	1m <sup>2</sup>
Salon :	22m <sup>2</sup>
Séjour :	25m <sup>2</sup>
WC 2 :	2m <sup>2</sup>
Palier :	8m <sup>2</sup>
Verrière :	21m <sup>2</sup>
CH 2 :	13m <sup>2</sup>
CH 3 :	14m <sup>2</sup>
Salle de bain :	3m <sup>2</sup>
CH 4 :	13m <sup>2</sup>
SDB + WC :	2m <sup>2</sup>
CH 5 :	9m <sup>2</sup>
CH 6 :	9m <sup>2</sup>
SDE+WC :	3m <sup>2</sup>
Cuisine :	17m <sup>2</sup>

## LOCALISATION



Hall/Entrée : **5m<sup>2</sup>**  
Terrasse : **78m<sup>2</sup>**  
Garage : **24m<sup>2</sup>**

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 761€**

## CONTACT

---



**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**