

Nous contacter

210 m<sup>2</sup>

8 pièces

Perros-Guirec



vue mer imprenable

Vendu

Référence Villa balnéaire perrosienne en pierres avec tourelle répertoriée à l'inventaire du patrimoine culturel entièrement rénovée avec passion dont l'aboutissement lui confère un très haut niveau de confort. La vue mer est féérique et face à la réserve naturelle des 7 îles. Elle est située sur les hauteurs de la plage de TRESTRAOU. Prestations exceptionnelles telles que menuiseries chene/aluminium double vitrage, ardoises du Brésil, gouttières en cuivre, ... et proximité du centre ville. Elle est composée au rez de chaussée d'une entrée, un salon/séjour avec cheminée contemporaine et salle à manger vue mer, une cuisine neuve équipée indépendante, aspiration centralisée, bureau octogonal, wc séparé et véranda vue mer avec terrasses vue mer et jardin clos paysagé sans vis à vis. Au 1er étage, trois chambres avec leur salle d'eau privative, wc, dressing, balcon vue mer. Au deuxième étage, combles aménagées et chambre d'enfants. Chauffage gaz de ville. Sous sol complet divisé en garage, buanderie, chambre en rez de jardin, cave à vins, Deuxième garage indépendant avec vue mer et grenier aménageable. Alarme et visiophone.

Classe énergie D, Classe climat D.. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2020 : 1785.00 €. Date de réalisation du DPE : 24-11-2020. Nos honoraires : <https://files.netty.immo/file/rizzoni2/honoraires>

Les points forts :

- vue mer et rénovation
- situation
- plage et centre ville à pieds
- architecture balnéaire
- prestations exceptionnelles
- 2 garages
- jardin clos paysagé

Surface	210.00 m <sup>2</sup>
Séjour	36 m <sup>2</sup>
Superficie du terrain	10 a 08 ca
Pièces	8
Chambres	5
Niveaux	4
Salle d'eau	4
WC	3 Indépendant
Epoque, année	1932 Ancien
État général	En excellent état
Vue	Mer
Exposition	Sud-Est
Chauffage	Gaz De ville
Ouvertures	Bois/Aluminium, Double vitrage
Assainissement	Individuel, Conforme
Cuisine	Equippée, Indépendante
Ameublement	Non meublé
Stationnement int.	2
Stationnement ext.	5
	Accès handicapés
	Aspiration centralisée
	Cheminée
	Interphone
Autres	Local à vélo
	Portail motorisé
	Système d'alarme
	Visiophone
	Volets électriques
Taxe foncière	1 719 €/an



Agence RIZZONI  
85 rue des Plages  
22560 Trébeurden  
02 96 23 50 80



Agence RIZZONI PERROS-  
GUIREC

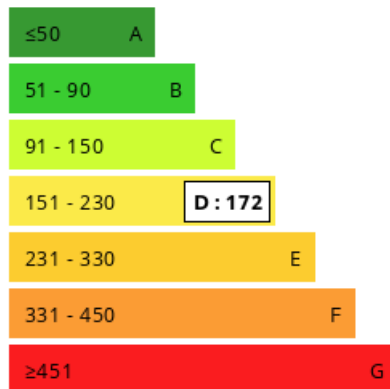
perros@agence-rizzoni.fr

02 96 91 05 65



### Consommations énergétiques

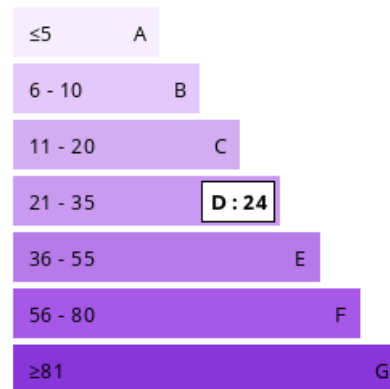
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)