LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

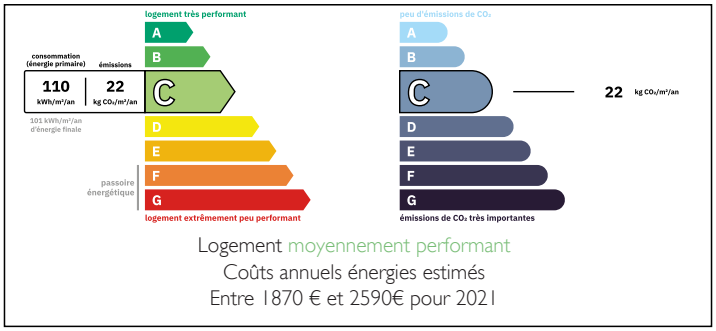
www.leggett-immo.com

Ref: A37364HL22

Prix: 2 457 600 EUR
honoraires charge vendeur

Domaine d'Exception avec Vue Mer – Côte de Granit Rose Une maison principale et 3 maisons d'amis sur 18000 m

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1870 € et 2590€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Penvénan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	428 m2
Terrain:	18051 m2

RÉSUMÉ

Une propriété confidentielle au cœur de la nature bretonne

À l'abri des regards, dans l'un des sites les plus préservés de la Côte de Granit Rose, ce domaine paysager unique en son genre s'ouvre à quelques pas des plages sauvages de Port Blanc et de la baie de Pellinec. D'un raffinement rare, cette propriété de près de 18 000 m², dominant l'océan, offre un art de vivre entre terre, mer et lumière.

Un jardin-musée vivant, imaginé comme une œuvre d'art

Réparti sur plusieurs niveaux en terrasses, le jardin est le fruit de plus de dix ans de passion et de création. Il abrite plus de 750 espèces botaniques sélectionnées aux quatre coins du monde — érables japonais, palmiers, fougères arborescentes, plantes australes… — dans une mise en scène végétale aux

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37364HL22 Prix: 2 457 600 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**4476 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une demeure principale au luxe discret:

La maison principale, entièrement repensée avec des matériaux nobles, développe environ 260 m² habitables. Volumes généreux, lumière traversante, ambiance chaleureuse et contemporaine : tout ici invite à la sérénité.
Au rez-de-chaussée : une entrée avec dressing et toilettes invités, une élégante salle à manger, un salon avec cheminée prolongé par une vaste terrasse panoramique, une cuisine ouverte avec terrasse attenante, et une suite parentale avec salle de bain et salle d'eau privées et terrasse confidentielle.
À l'étage : une chambres lumineuse avec salle de bains, un vaste bureau-bibliothèque, une lingerie, et une chambre mansardée spectaculaire avec charpente apparente et 12 velux, offrant une luminosité et un panorama exceptionnel.

Trois maisons d'amis, un art de recevoir en toute liberté

Trois maisons indépendantes, entièrement rénovées, prolongent l'esprit de la propriété et permettent d'accueillir invités, famille ou hôtes en toute intimité. Chacune offre salon avec cheminée ou poêle, cuisine ouverte, chambre confortable et salles d'eau raffinée. Deux d'entre elles sont reliées par une serre-verrière, véritable jardin d'hiver entre les pierres anciennes.

Des prestations haut de gamme, pensées pour le confort et la contemplation

Spa de nage extérieur, avec vue sur les jardins
Terrasses en bois exotique à chaque niveau du terrain
Garage rénové, atelier, serre, puits ancien
Toiture équipée de panneaux solaires
Éclairage extérieur soigné
Verger, prairie, ruisseau
Stationnement intérieur et extérieur pour plusieurs véhicules

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr