

## BUGUELÈS – Une maison-belvédère suspendue entre terre et mer



## INFORMATION

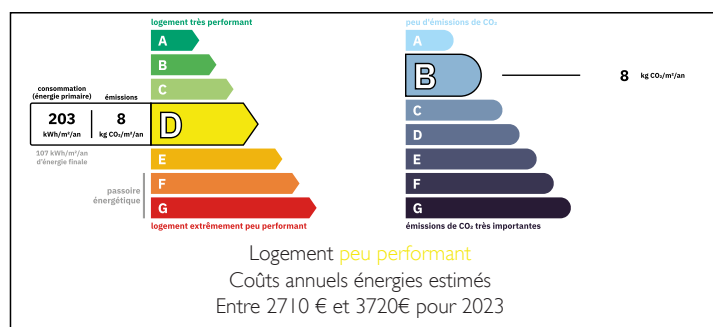
Ville:	Penvénan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	146 m <sup>2</sup>
Terrain:	4916 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Il est des lieux qui ne ressemblent à aucun autre. À Buguelès, l'un des sites les plus préservés du littoral breton, cette maison d'architecte bénéficie d'une situation exceptionnelle en position dominante face à la mer. Implantée au cœur d'un terrain d'environ 4900 m<sup>2</sup>, elle offre un panorama spectaculaire sur les îles, les plages, les chenaux, les mouillages et les paysages maritimes emblématiques de la côte. Depuis chacune des pièces, le regard se porte vers l'horizon et les marées qui redessinent quotidiennement le paysage.

Grâce à ses multiples expositions – est, nord et ouest côté mer, sud côté terre – la maison profite d'une luminosité remarquable tout au long de la journée. Les lumières évoluent au fil des heures, des saisons et des variations du ciel, offrant un spectacle permanent dont on ne se lasse jamais. Les vues terrestres sont...

## DPE



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.



## DESCRIPTION

La maison développe environ 146 m<sup>2</sup> habitables. Le niveau principal s'organise autour d'une magnifique pièce de vie cathédrale de 46 m<sup>2</sup> avec cheminée, largement ouverte sur la mer grâce à de vastes baies vitrées. La cuisine indépendante de 15,5 m<sup>2</sup> bénéficie également d'une belle luminosité et d'une vue dégagée. L'espace nuit comprend quatre chambres de 16,5 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, 12,5 m<sup>2</sup> et 10m<sup>2</sup>, ainsi qu'un bureau de 10 m<sup>2</sup>. Deux salles d'eau de 4 m<sup>2</sup> chacune et une salle de bains de 6,5 m<sup>2</sup> complètent l'ensemble. Un garage de 35 m<sup>2</sup> ainsi que plusieurs places de stationnement apportent un confort appréciable au quotidien.

Située dans un environnement calme et confidentiel, sans vis-à-vis, à quelques minutes à pied de la plage et du sentier côtier, cette propriété constitue une opportunité rare pour les amateurs de nature, de lumière et de grands panoramas maritimes.

Plus qu'une maison, un observatoire privilégié sur l'une des plus belles baies de Bretagne.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1199 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES