

## Immeuble de 216 m2 proche de Tréguier (22220) en France

Annonce **C1278692** postée le **27/septembre/2024**

### Description de l'activité

---

Côtes d'Armor, secteur de Tréguier (22220), les pieds dans l'eau, un immeuble de 216 m2 (209 m2 habitables) rénové par architecte, sur un terrain clos et arboré de 342 m2 en bordure du Sentier côtier GR 34, avec 8 pièces, 5 chambres.

- Au rez-de-chaussée : Salon d'entrée avec bureau, séjour avec cuisine équipée, salle à manger pouvant être séparés du salon par porte à galandage, salle d'eau, WC.

- Au 1er étage : Palier, salle d'eau, WC, 3 chambres dont une avec salle d'eau-WC.

- Au 2ème étage : Palier, salle d'eau, wc, pièce à usage de dortoir, chambre familiale avec antichambre et salle d'eau-WC. Jardin arboré au sud.

Cet immeuble bénéficiant d'une excellente visibilité convient idéalement pour une activité commerciale d'hébergement ou autre à proximité de Tréguier, du port de plaisance et à moins de 10 min des plages.

La rénovation récente a été conçue pour un accueil en gîte confortable jusqu'à 15 personnes. Toutes les pièces ainsi que la terrasse bénéficient d'une belle vue sur l'estuaire. Les parquets en chevron et les carrelages en mosaïque entièrement rénovés avec soins attestent l'origine de maison de maître. Chauffage électrique à inertie et domotique. Assainissement collectif aux normes. Les huisseries bénéficient d'une excellente isolation phonique.

Les honoraires sont à la charge des vendeurs.

Information d'affichage énergétique sur ce bien : Classe énergie : e, indice 319 et classe climat : b, indice 10.

**Surface commerciale** : 216 m<sup>2</sup>

**Surface totale** : 216 m<sup>2</sup>

**La société est affiliée à un réseau**

### Informations sur la cession

---

Prix : **511 600 €**

### Localisation

---

Localisation : à **proximité de Tréguier (22220), Côtes d'Armor, Bretagne**

Indication sur la localisation : **ville de ( 2 000 à 10 000 habitants )**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

### Photos

---

