



LE NAIL
• Immobilier d'Exception •

GONZAGUE LE NAIL

PRESIDENT
DIPLOMÉ DE L'ECCIP
EXPERT IMMOBILIER

HERVÉ de MALEISSYE

DIRECTEUR GENERAL
INGÉNIEUR AGRICOLE E.S.A
EXPERT IMMOBILIER

EXCEPTIONNELLE PROPRIÉTÉ AVEC MAGNIFIQUE VUE SUR LA MER ENTRE PERROS-GUIREC ET TRÉGUIER (BRETAGNE)
EXCEPTIONAL PROPERTY WITH MAGNIFICENT SEA VIEWS, BETWEEN PERROS-GUIREC AND TRÉGUIER BRITTANY

Référence 4641



SITUATION

Cette magnifique demeure est située entre la station balnéaire de Perros-Guirec et la ville de Tréguier, dans un emplacement de rêve, dominant l'une des plus belles côtes de Bretagne. La plage est accessible à pied et le regard est plongé dans l'océan... Cette demeure profite d'une vue et d'une tranquillité sans pareil, entourée d'un mur d'enceinte, de ses jardins et de son bois, au bout de son impasse privée.

L'emplacement est exceptionnel, situé dans le pays historique du Trégor et proche de la côte de granit rose.

Vous ne serez pas insensible à la beauté de son paysage marin constellé de petites îles qui en fait un véritable paradis.

Tréguier est la capitale historique du Trégor. Cathédrale, ruelles et maisons à pans de bois comptent parmi les éléments caractéristiques de cette ancienne cité épiscopale.

Perros-Guirec, prestigieuse station balnéaire depuis plus d'un siècle, est située dans un site naturel exceptionnel et protégé, au sein d'un paysage insolite où la terre et la mer sont parsemées de rocher de granit rose.



Quelques distances

PARIS.....	521 km
RENNES	135 km
BREST	124 km
Commerces & services.....	2 km
Gare SNCF (TGV)	30 km
Accès autoroute.....	33 km

This magnificent residence is located between the seaside resort of Perros-Guirec and the town of Tréguier, in a dream location overlooking one of Brittany's most beautiful coasts. The beach is just a short walk away, and you can look out over the ocean... The house enjoys unrivalled views and peace and quiet, surrounded by a wall, gardens and woods, at the end of a private cul-de-sac.

The location is exceptional, in the historic Trégor region and close to the pink granite coast.

You won't fail to be impressed by the beauty of the seascape, dotted with small islands that make it a veritable paradise.

Tréguier is the historic capital of Trégor. Cathedrals, narrow streets and half-timbered houses are just some of the features of this ancient episcopal city.

Perros-Guirec, a prestigious seaside resort for over a century, is set in an exceptional, protected natural site, in an unusual landscape where land and sea are dotted with pink granite rocks.



HISTORIQUE



Maison ayant ses origines au XV^{ème} siècle, ensuite de notable, dite château de Cuverville de la fin du XIX^{ème} siècle ayant appartenu à l'amiral de Cuverville.

Présence de la statue Christ-Roi en façade Nord face littoral.

Cette maison remarquable a été agrandie au XIX^e siècle pour en faire un château dominant les environs, avec sa tour carré et son grand escalier, profitant de la priorité donnée à la qualité de vie de cette époque.

House dating back to the 15th century, then a nobleman's residence, known as Château de Cuverville, built in the late 19th century and owned by Admiral de Cuverville.

The Christ-Roi statue can be seen on the north façade facing the coast.

This remarkable house was enlarged in the 19th century to become a château dominating the surrounding area, with its square tower and grand staircase, taking advantage of the priority given to quality of life at the time.



DESCRIPTIF

Cette maison à volumétrie importante et de plan complexe résultant de plusieurs agrandissements. Construite en moellons de granite sur un plan d'ensemble en L, elle comprend à l'Est un logis primitif de type ternaire auquel a été rajouté vers l'Ouest un logis de même hauteur dont la façade postérieure sur mer est animée par une tour d'escalier demi hors d'œuvre et une tour circulaire massive sur l'angle.

Ce dernier logis est, en outre, prolongé par un imposant bâtiment (1880) composé d'un pavillon agrémenté d'un bow-window à balcon et d'une haute tour carrée comprenant un léger encorbellement au niveau supérieur. Cette tour est coiffée d'un toit en pavillon à égout retroussé.

Eléments de décor : toit en pavillon, épis de faîtage en zinc, balustrades, bow-window, corniches à modillons, pierre de taille (encadrement des baies, chaînes).

Murs composés de granite, moellon sans chaîne en pierre de taille, moellon et pierre de taille.

D'une surface habitable d'environ **460m²** (véranda de 62m² comprise), la demeure est ainsi distribuée :

Rez-de-chaussée : en enfilade, grand séjour, bibliothèque, salle à manger et cuisine sont très agréablement doublées côté jardin d'une belle véranda qui facilite la circulation et ajoute une belle pièce de vie à la maison.

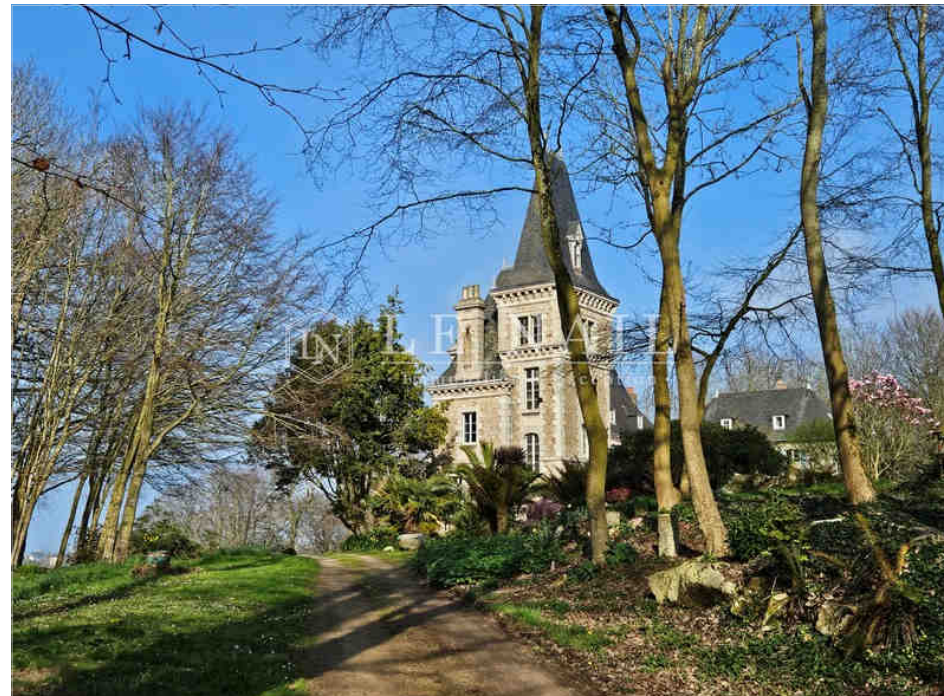
Les pièces au rez-de-chaussée sont traversantes afin de profiter de la vue présente dès le rez-de-chaussée.

1er étage : 5 chambres, 1 bureau, 3 salles de bains, un dressing et wc.

2e étage : 5 chambres, 1 salle d'eau



LA FAÇADE SUD



LE CHEMIN D'ARRIVÉE

This large, complex house is the result of several extensions. Built of granite rubble on an L-shaped ground plan, it comprises a primitive ternary dwelling on the east side, to which a dwelling of the same height has been added towards the west. Its rear facade overlooking the sea is enlivened by a half-timbered staircase tower and a massive circular tower on the corner.

This latter dwelling is further extended by an imposing building (1880) comprising a pavilion with a bow window and balcony, and a tall square tower with a slight corbel on the upper level. The tower is topped by a pavilion roof with turned-up eaves.

Decorative features: pavilion roof, zinc finials, balustrades, bow window, modillioned cornices, dressed stone (window surrounds, chains).

Walls composed of granite, ashlar unchained rubble, rubble and ashlar.

Roofs: long-sloped, conical, pavilion, hipped and valley roofs.

*With approximately **460sqm** of living space (including a 62sqm veranda), the house is laid out as follows:*

Ground floor: the large living room, library, dining room and kitchen are linked by a lovely veranda on the garden side, facilitating circulation and adding a beautiful living space to the house.

The rooms on the first floor are cross-flowing to take advantage of the view from the first floor.

1st floor: 5 bedrooms, 1 study, 3 bathrooms, dressing room and toilet.

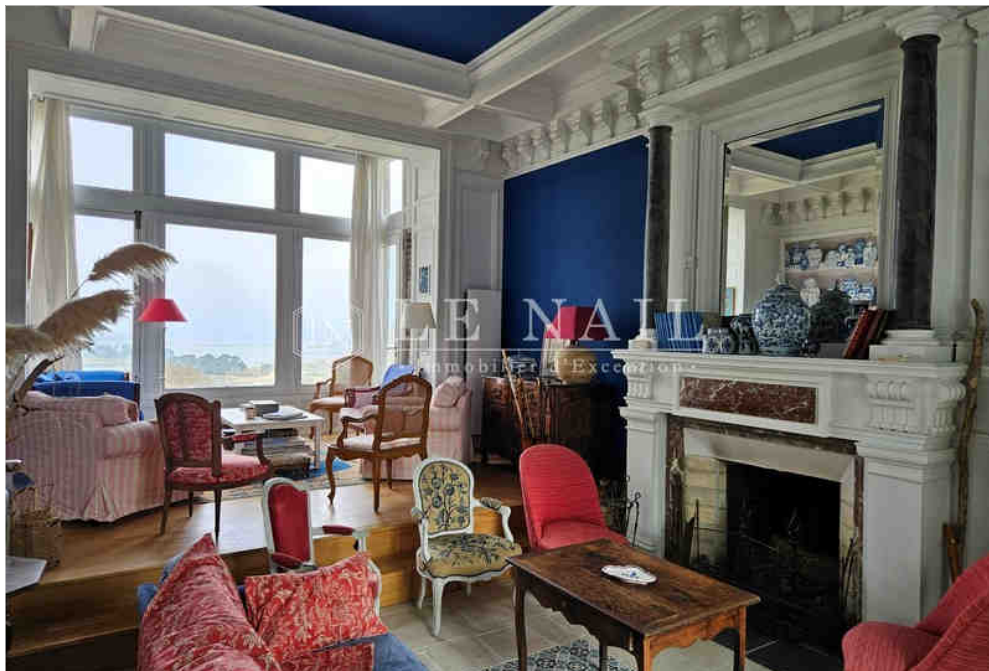
2nd floor: 5 bedrooms, 1 shower room



LE SALON



VUE SUR LAMER DEPUIS LE SALON



AUTRE VUE DU SALON



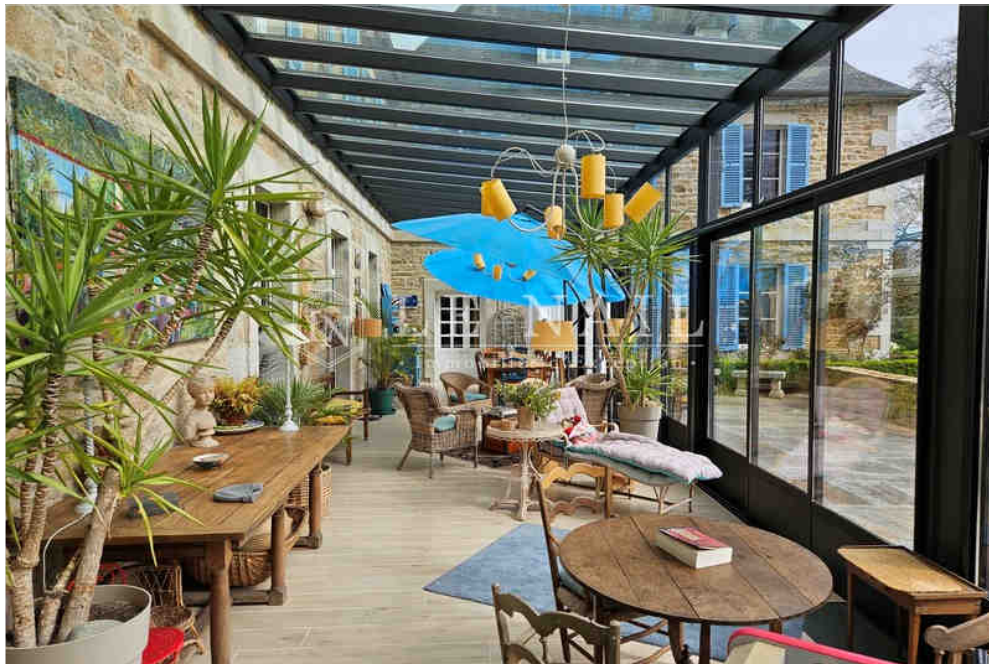
RETOUR SALON



LA SALLE A MANGER



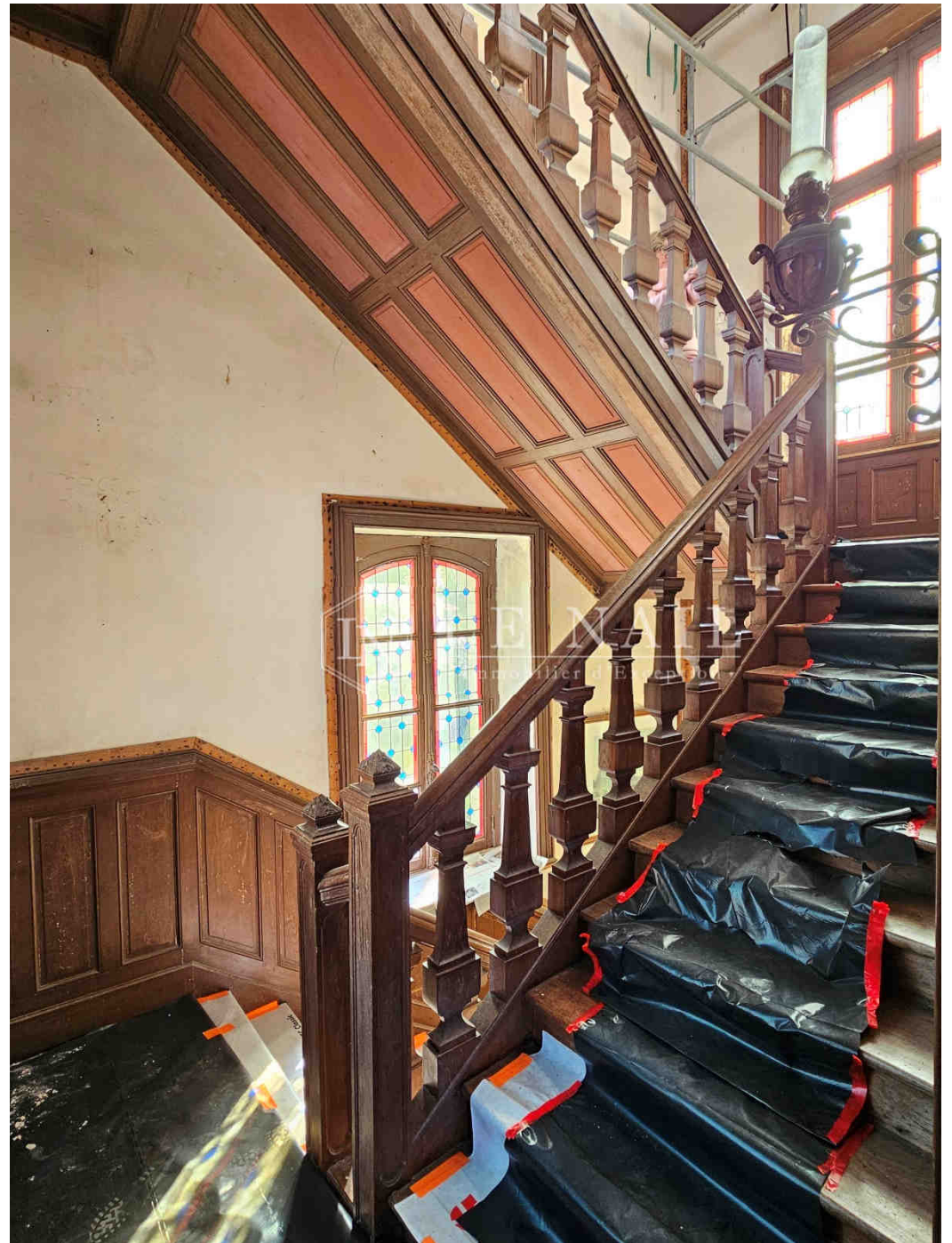
PETIT SALON



LA VÉRANDA



LA CUISINE





UNE CHAMBRE, ET A DROITE LA VUE DEPUIS CETTE CHAMBRE



UNE CHAMBRE AU 1er ETAGE



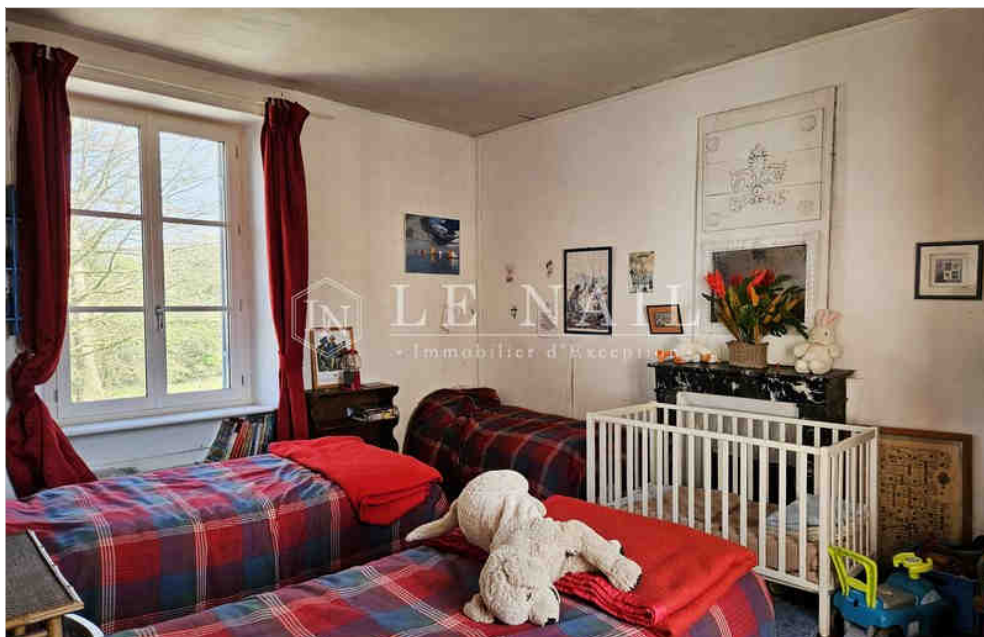
AUTRE CHAMBRE



CHAMBRE DANS LA TOUR D'ANGLE AU 1er ETAGE



UNE SALLE DE BAINS



UNE AUTRE CHAMBRE AU 1er ETAGE



UNE CHAMBRE AU 2e ETAGE

ETAT GÉNÉRAL ET CONFORT

La demeure est en bon état de conservation.

- Eau potable, réseau communal ;
- Eau chaude par deux cumulus ;
- Fenêtres double vitrage ;
- Réseau électrique triphasé (passé à 18A) ;
- Chauffage par convecteurs électriques + cheminées et poêle ;
- Toitures refaites à l'exception de la tourelle du Nord-Est. Toits en ardoise, revisités en 2024 ; Couvertures : toit à long pans, toit conique, toit en pavillon, croupe et noue.
- Assainissement par 2 fosses septiques.

The property is in good condition.

Drinking water, communal network;

Hot water via two cumulus heaters;

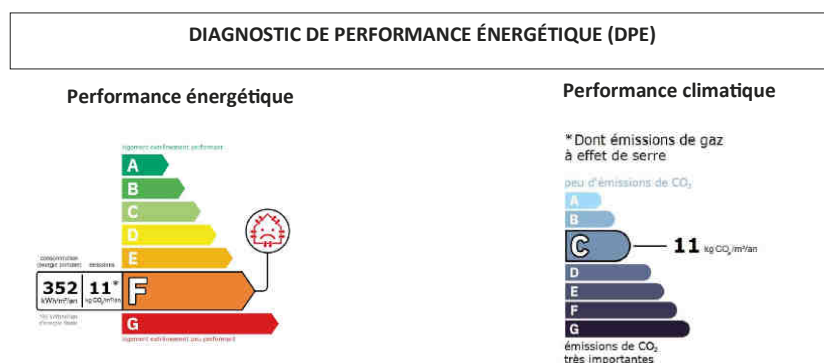
Double-glazed windows;

Three-phase electricity network (upgraded to 18A);

Heating via electric convectors + fireplaces and stoves;

Roofs redone except for the north-east turret. Slate roofs revisited in 2024;

Roofs: long-sloped, conical, pavilion, hipped and valley.



Date de réalisation : le 18/06/2025

Validité : valable jusqu'au 17/06/2035

Classe F : Logement à consommation énergétique excessive.

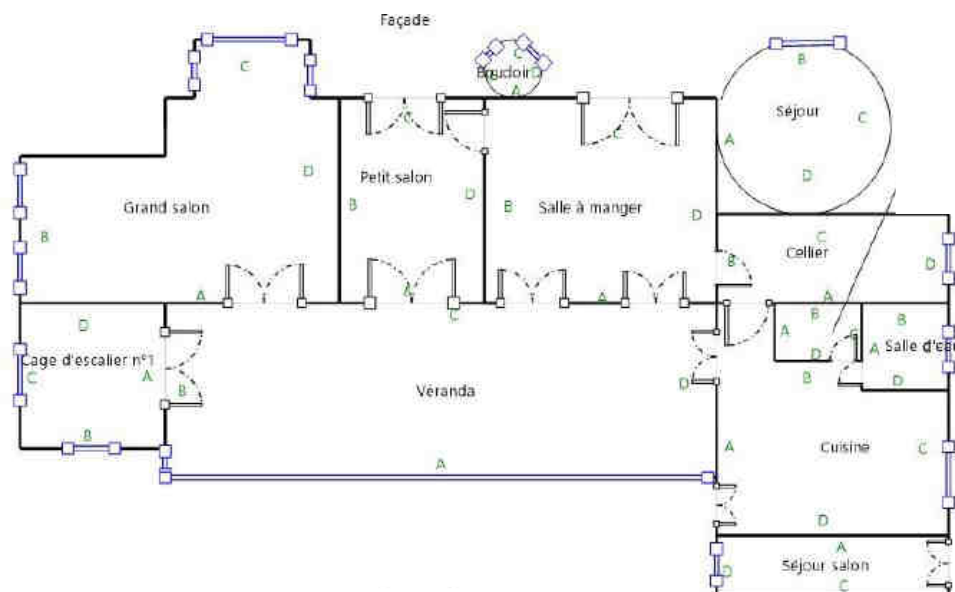
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard :

entre 8.460 € et 11.490 € par an (Prix moyens des énergies indexées sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnement compris)).

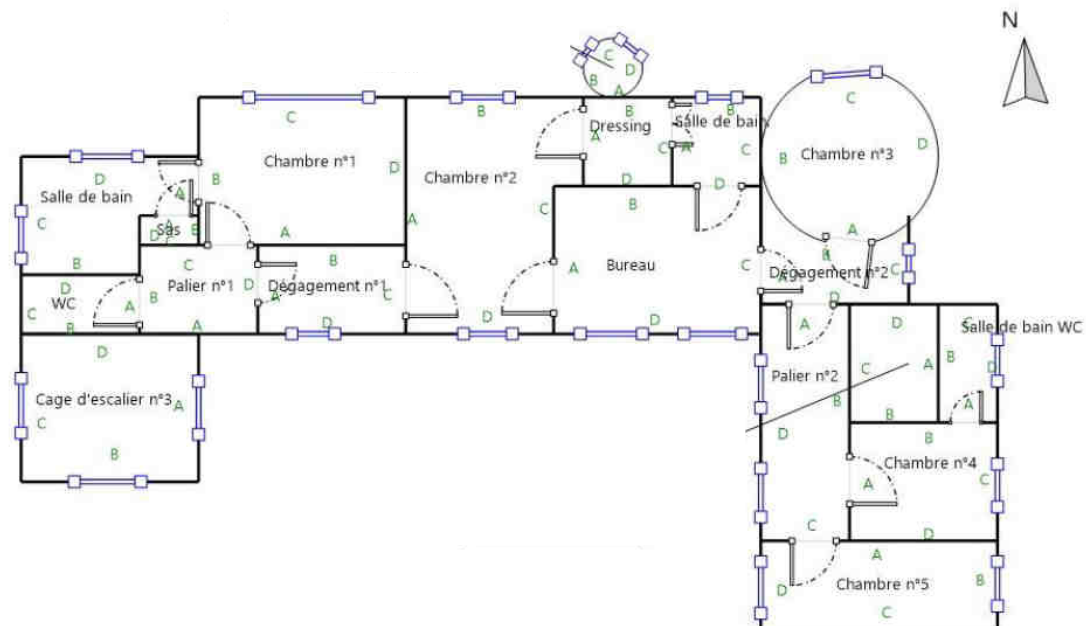
Classe F : audit énergétique obligatoire avant la vente

DISTRIBUTION INTÉRIURE

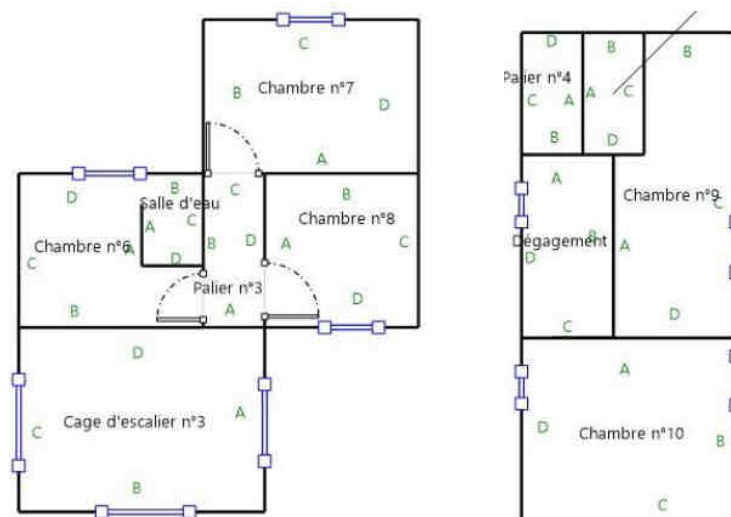
REZ-DE-CHAUSSÉE



1er ÉTAGE



2e ÉTAGE



DÉPENDANCES

Le château est complété par diverses dépendances :

- un ancien moulin à vent reconverti en chapelle ;
- une ancienne écurie ;
- un appentis pour le stockage du bois et le matériel d'entretien des jardins ;
- Une serre à l'ancienne en fer forgé à rénover.

*The château is complemented by various outbuildings:
a former windmill converted into a chapel;
a former stable;
a lean-to for wood storage and garden maintenance equipment;
an old-fashioned wrought-iron greenhouse in need of renovation.*



L'APPENTIS



L'ANCIENNE SERRE



DEPENDANCE



LA CHAPELLE DANS L'ANCIEN MOULIN

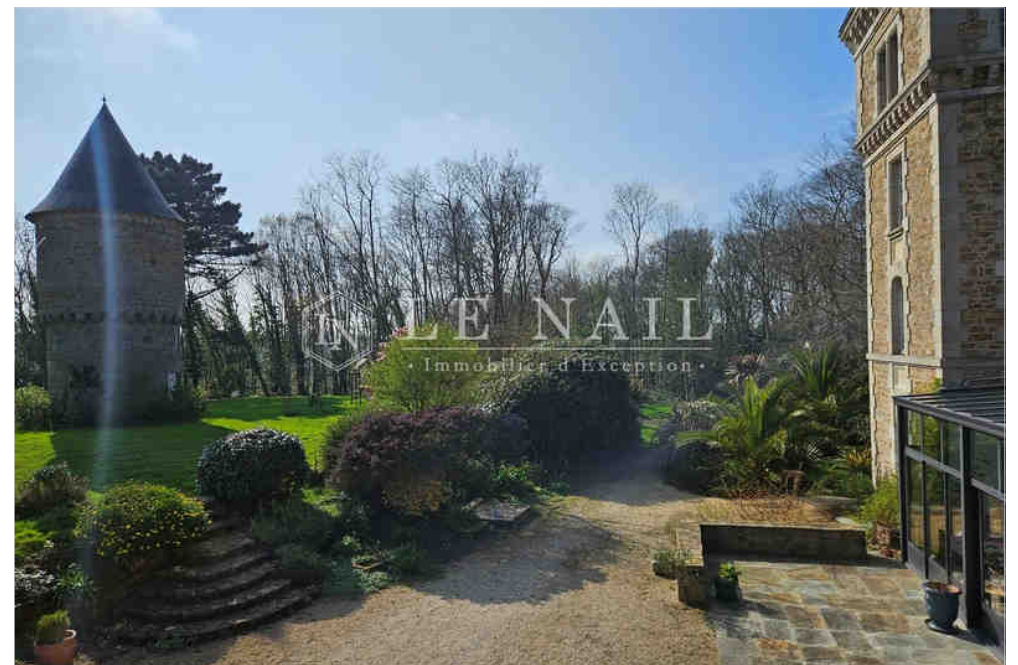


Le parc qui entoure le château le protège de tout vis-à-vis et forme un délicieux écrin de verdure. En contrebas, un passage privatif mène à un petit sentier conduisant directement à la plage.

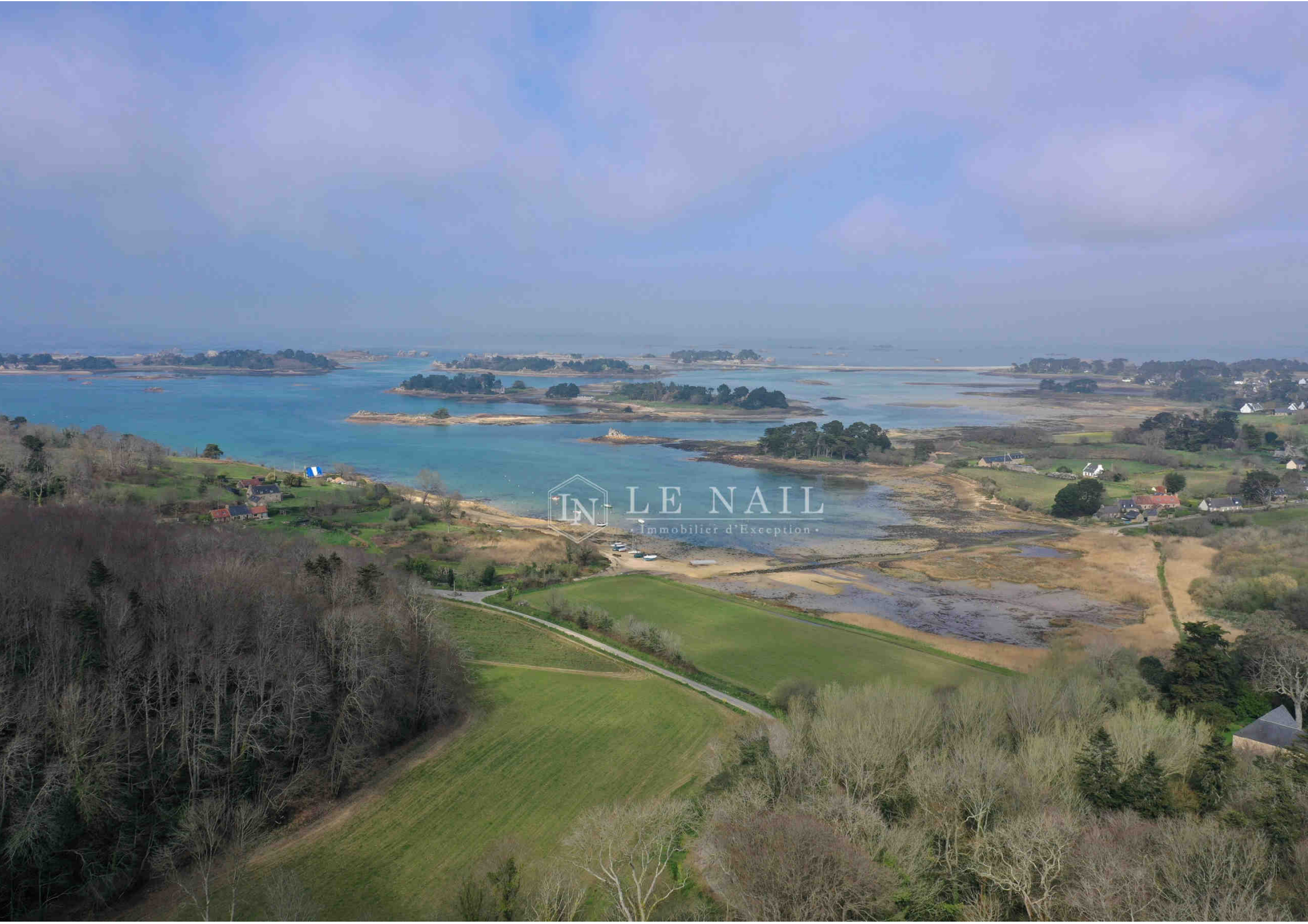
Le terrain, d'une surface d'environ **5 hectares** est composé de jardin, bois, taillis et prés.

Taxes foncières : de l'ordre de 4.662 €

The park surrounding the château protects it from view and forms a delightful green setting. Below, a private passageway leads to a small pathway leading directly to the beach. The land, covering an area of approximately 12.35 acres (5 hectares), comprises gardens, woods, coppice and meadows. Property taxes: around €4,662

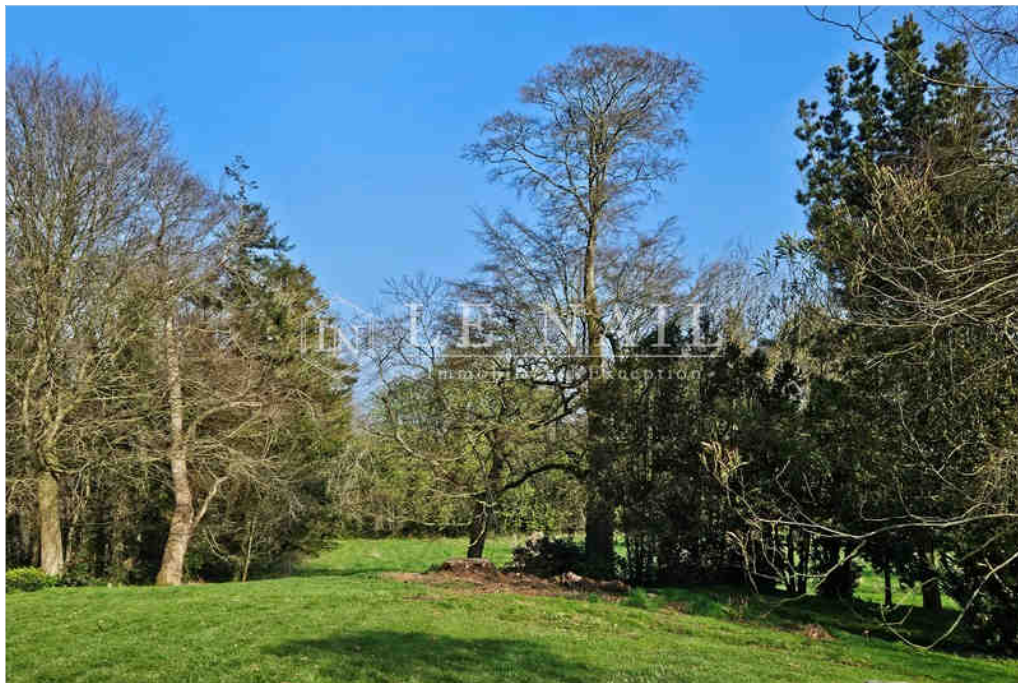






IN LE NAIL
Immobilier d'Exception







POSSIBILITÉ D'ACQUÉRIR EN SUS

Article n° 2 :

- Une maison d'habitation d'environ 73 m², comprenant un salon (33 m²), une cuisine (7.50 m²), 2 chambres (15,60 et 11,50 m²) et une salle de bains ;
- Dépendances ;
- Jardin

L'ensemble pour une contenance d'environ 5.000 m².

POSSIBILITY TO ACQUIRE IN ADDITION

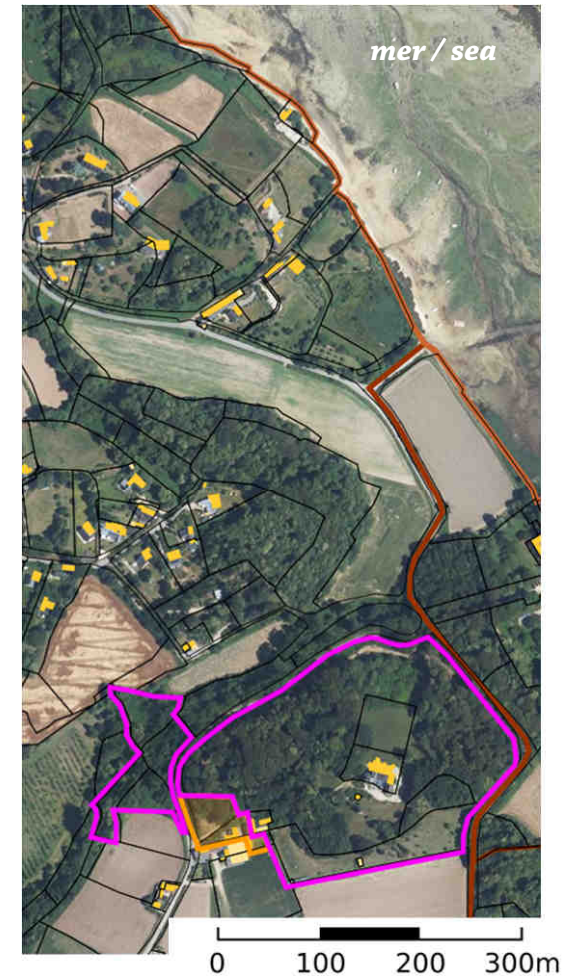
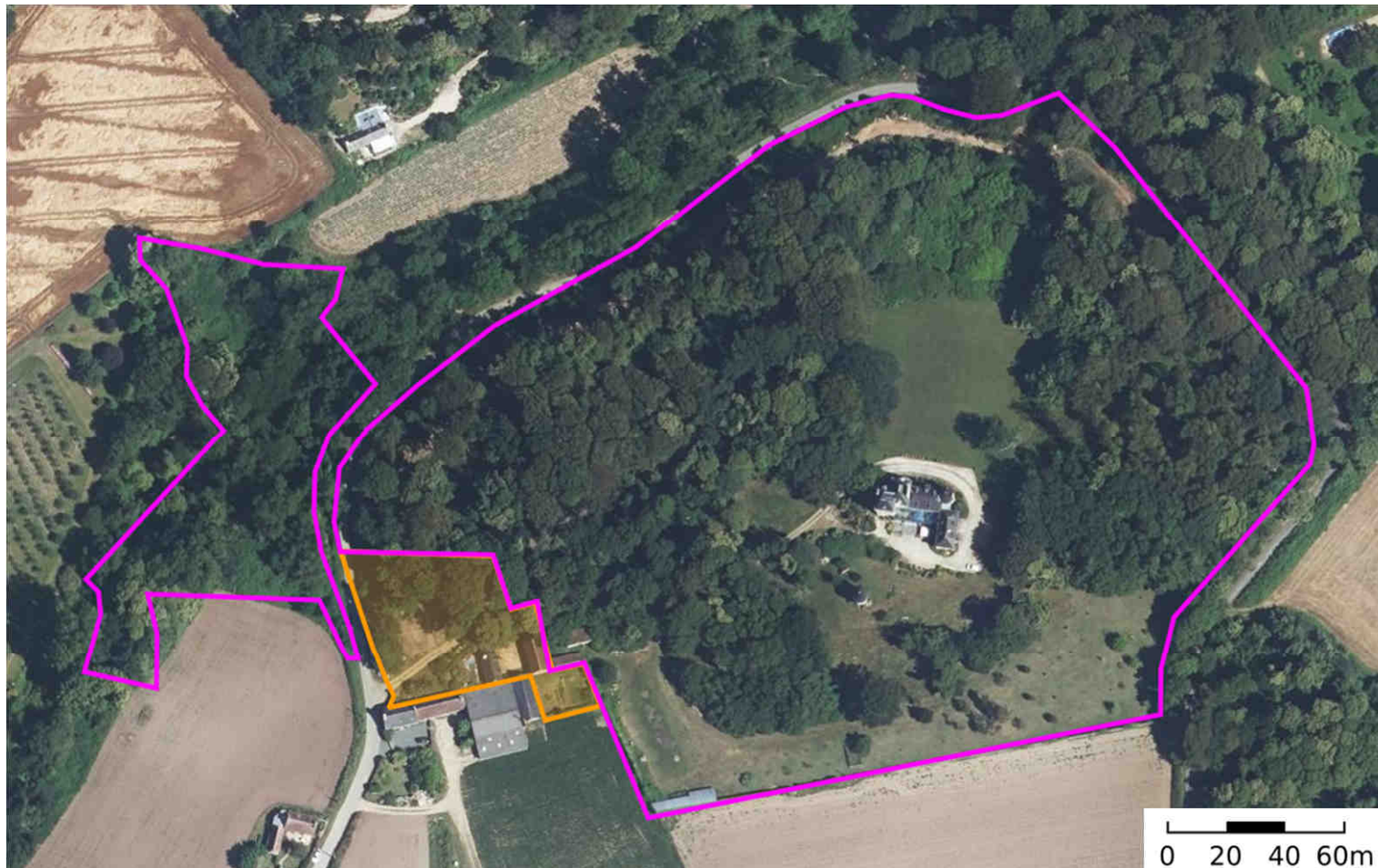
Item No. 2:

- A residential house measuring approximately 73 sqm, comprising a living room (33 sqm), a kitchen (7.50 sqm), two bedrooms (15.60 and 11.50 sqm) and a bathroom;
- Outbuildings;
- Garden

The entire property covers an area of approximately 5,000 sqm.



PLAN CADASTRAL



Légendes :



Limite de propriété comprise dans la vente / Property limit included in the sale



Limite de propriété de l'article 2 / Limit of ownership of item 2



Prix / Price : 1.915.000 €
Prix de l'article 2 / Price of item 2 : 210.000€

Honoraires charge vendeur - Frais notariés en sus
 Agent's fees due by the vendor - Notary's fees not included due by the purchaser

+33(0)2 43 98 20 20 / info@cabinetlenail.com



LE NAIL
 • Immobilier d'Exception •

Cabinetlenail.com

ADRESSE DU SIEGE : RUE ALBERT EINSTEIN, BÂT. H - 53810 CHANGÉ - France
 « LE NAIL ET ASSOCIÉS », S.A.S AU CAPITAL DE 60 000 € - SIRET 448 246 900 000 22 - RCS LAVAL (53)
 CARTE PROFESSIONNELLE TRANSACTIONS SUR IMMEUBLES ET FONDS DE COMMERCE DÉLIVRÉE PAR LA CCI DE LA MAYENNE SOUS LE N°CPI 5301 2018 000 028 835
 GARANTIE FINANCIÈRE GALIAN - 89 RUE LA BOÉTIE - 75008 PARIS

Cette documentation n'est pas contractuelle. This document is non-contractual.