



## Maison vue mer exceptionnelle à Saint Cast Le Guildo

Réf. : AD5347 - Prix : Sous compromis

**SOUS COMPROMIS** : Pierres et mer vous propose cette maison des années 1950 de 151 m<sup>2</sup> environ.

Petit coin de paradis idéalement situé dans un environnement exceptionnel et protégé, sur un terrain de 1232 m<sup>2</sup>, à la campagne et à la mer. Plage et GR 34 à 50m.

Commerces à quelques minutes, port en haut profonde, nombreux golfs aux alentours, gare de Lamballe ou Saint-Malo à 25 minutes.

Cette maison se compose comme suit :

- Au rez-de-chaussée : une entrée qui dessert un coin bureau, la cuisine indépendante et le salon-salle à manger, une chambre, une salle d'eau

- A l'étage : Une grande chambre de presque 40 m<sup>2</sup> et une seconde chambre, toilettes.

Le tout sur un sous-sol avec toilettes indépendantes et salle de bains pour le retour de plage, et un second garage indépendant

Une remise d'environ 30 m<sup>2</sup> se trouve également sur le terrain.

### Caractéristiques principales

|                              |                              |                            |                   |
|------------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------|
| <b>Surface habitable</b>     | 151 m <sup>2</sup>           | <b>Année de rénovation</b> | 2006              |
| <b>Surface du terrain</b>    | 1232 m <sup>2</sup>          | <b>Exposition</b>          | Est Sud-Ouest     |
| <b>Nombre de pièces</b>      | 5                            | <b>Taxe foncière</b>       | 870 €             |
| <b>Nombre de chambres</b>    | 3                            | <b>Taxe d'habitation</b>   | N.C               |
| <b>Chauffage</b>             | Électrique + pompe à chaleur | <b>Assainissement</b>      | Fosse toutes eaux |
| <b>Type de construction</b>  | Traditionnelle               | <b>DPE</b>                 | D (197)           |
| <b>Etat</b>                  | Bon état général             | <b>GES</b>                 | C (11)            |
| <b>Année de construction</b> | 1953                         | <b>Honoraires</b>          | 30 000 € (4.00%)  |



**Anthony DELANOë**

**Consultant Côte de Penthièvre (22)**

**06 67 24 33 93**

**ad@pierresetmer.fr**