



MAISON EN PIERRES A RESTAURER PROCHE DE LA CÔTE D'EMERAUDE

Réf. : PP4267 - Prix : Vendu

Comme résidence familiale ou de vacances, ou encore dans une activité de gîtes / chambres d'hôtes, cette maison en pierres anciennement à usage de commerce de restauration présente un beau potentiel par sa grande surface aménageable à son envie en plusieurs parties.

Grand séjour - salle de réception d'environ 50 m² en pierres et poutres apparentes, cuisine indépendante, une autre grande pièce sur l'arrière, actuellement 6 chambres en trois parties au 1er étage, jardin exposé Sud-Ouest avec son cabanon d'env. 30 m².

Cet ensemble, situé au calme d'un petit bourg et au coeur d'un secteur à fort potentiel touristique, à quelques kms des plages et des activités nautiques de la Côte d'Emeraude peut faire l'objet d'un beau projet de rénovation.

Plages et loisirs nautiques à 10 mn, commerces et tous services à 8 mn en voiture, gare TGV de Saint Malo ((2h20 de Paris) à 20 mn, aéroport à Pleurtuit, golfs de Dinard, Lancieux et Saint Cast proches.

Caractéristiques principales

Surface habitable	278 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	1284 m ²	Exposition	Sud-Ouest
Nombre de pièces	10	Taxe foncière	1307 €
Nombre de chambres	6	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Gaz citerne	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Vieilles pierres	DPE	D (169)
Etat	à restaurer	GES	E (38)
Année de construction	1890	Honoraires	16 000 € (6.40%)



Philippe PLOUZENNEC

Consultant Pays de Rance et Côte d'Emeraude

06 69 57 96 18

pp@pierresetmer.fr