



## Maison en bois à vendre à Ploubalay

Réf. : CB5047 - Prix : 390 000 € F.A.I.

SOUS OFFRE D'ACHAT - A Ploubalay / Baie de Beussais-sur-Mer, dans un endroit calme, proche du centre et des commerces, maison d'habitation en ossature bois, édifée en 1991 sur deux niveaux, sur un terrain de plus de 1000m<sup>2</sup>, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : Entrée, salle de séjour - salle à manger avec poêle à bois, espace cuisine ouvert aménagé et équipé, chambre, w.c., arrière cuisine - buanderie, une pièce, un débarras.

- A l'étage : dégagement, trois chambres, salle de bains (baignoire et douche), w.c.

Terrasse. Jardin paysagé. Cabanon de jardin et abri.

Aire de stationnement pour plusieurs véhicules.

Tous commerces et services de la commune à proximité.

Mer et tous loisirs nautiques à quelques minutes.

Arrêt de bus pour ramassage scolaire accessible à pied.

Gare TGV à Saint Malo. Aéroport de Dinard-Pleurtuit à 10 mn.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	130 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2017
<b>Surface du terrain</b>	1097 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	6	<b>Taxe foncière</b>	680 €
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + poêle à bois	<b>Assainissement</b>	Fosse septique
<b>Type de construction</b>	Bois	<b>DPE</b>	D (226)
<b>Etat</b>	Bon état général	<b>GES</b>	A (3)
<b>Année de construction</b>	1991	<b>Honoraires</b>	15 000 € (4.00%)



### Cyril BOURAKHOWITCH

Expert immobilier & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr