



Maison bord de Rance proche de Dinard

Réf. : CB4419 - Prix : Vendu

LE MINIHIC SUR RANCE - A quelques minutes de Dinard et de la mer, très belle maison contemporaine, avec vue sur la Rance et accès direct et privatif à la plage.

Edifiée sur un terrain de 2 181 m², la maison, en parfait état, d'une surface de plus de 300 m² est ainsi composée :

□Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée, dégagement avec placard vestiaire, wc avec lave-mains, salle de séjour - salon avec cheminée, salle à manger, cuisine avec deux espaces ouverts distincts, équipés et aménagés, chambre principale avec salle de bains-wc et dressing, chambre avec nombreux rangements-dressing, chambre avec placard, salle d'eau. □A l'étage : grand dégagement, vaste espace salon - bureau - salle tv, deux chambres dont une avec vue dominante vers la Rance, salle de bains - w.c. Rangements. Combles isolés au dessus. □Au sous-sol : dégagement, chaufferie - buanderie, grande cave à vin climatisée et régulée. Terrasse chauffée et éclairée avec store banne d'un côté et pergola à lames orientables et store de l'autre côté, annexe spa avec jacuzzi et douche.

Jardin arboré et paysagé avec éclairages.

Accès direct aux bords de Rance par un portillon au bas du jardin.

Garage avec rangements et salle de sport au dessus.

Cour et carport pour stationnement de deux véhicules.

Caractéristiques principales

Surface habitable	300 m ²	Année de rénovation	2008
Surface du terrain	2181 m ²	Exposition	Nord-Sud
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	2000 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	gaz de ville	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Contemporaine	DPE	C (144)
Etat	Excellent	GES	D (33)
Année de construction	1974		



Cyril BOURAKHOWITCH

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

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr