



Propriété de 12 hectares avec étang à proximité de Rennes

Réf. : CB4420 - Prix : 630 000 € F.A.I.

A 20 minutes de Rennes - A Saint-Thurial - Magnifique et rare propriété boisée d'une superficie de plus de 12 hectares, composée comme suit :

□ Maison d'habitation d'une surface de 200 m² environ, comprenant :- Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée, vestiaire, wc, salle à manger, salon - salle de séjour avec cheminée, cuisine avec cheminée barbecue, deux chambres, chaufferie, cellier cave à vins. Rangements. Nombreux accès vers l'extérieur.

- A l'étage : Dégagement, couloir, 4 chambres, salle de bains, salle d'eau, 3 wc. Rangements.

Terrasse. Jardin paysagé et arboré, cours d'eau.

□ Maison annexe en pierres, constituée d'une salle principale avec cheminée, d'une pièce attenante et d'un grand grenier au dessus. □ Garage. □ Chenil. □ Grand étang poissonneux □ Vaste terrain exceptionnel tout autour de la maison, longeant l'étang et au-delà.

Caractéristiques principales

Surface habitable	200 m ²	Année de rénovation	2018
Surface du terrain	120000 m ²	Exposition	N.C
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	1687 €
Nombre de chambres	6	Taxe d'habitation	2336 €
Chauffage	Fioul.	Assainissement	Fosse septique
Type de construction	Propriété	DPE	E (271)
Etat	à rafraichir/rénover	GES	G (81)
Année de construction	1968	Honoraires	30 000 € (5.00%)



Cyril BOURAKHOWITCH

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

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr