



## Maison à Saint-Briac sur Mer

Réf. : CB5056 - Prix : Vendu

VENDU PAR NOS SOINS - A Saint-Briac sur Mer - A quelques centaines de mètres du centre bourg, à proximité de la mer, maison d'habitation, édifée en 1973 sur un terrain de 936m<sup>2</sup>, entièrement rénovée de 2008 à 2011, d'une surface de 190 m<sup>2</sup> environ et comprenant :

- Au rez-de-chaussée : Véranda avec poêle, salle à manger, salle de séjour - salon avec cheminée, espace salon tv, cuisine aménagée et équipée, salle auditorium, buanderie, salle de bains, wc. Rangements.

- A l'étage : palier, trois chambres et une grande suite composée d'une chambre, une salle d'eau, un bureau et un dressing ; salle d'eau, wc. Grenier au dessus.

Un pavillon annexe de type studio indépendant, comprenant une grande salle avec une salle d'eau attenante et un espace de couchage au dessus.

Terrasse de 80 m<sup>2</sup> environ. Jardin. Jacuzzi extérieur. Garage avec mezzanine.

Commerces et commodités accessibles à pied.

Plages et mer à quelques minutes à pied.

Tous loisirs nautiques à proximité. Golf de Dinard à 5mn, (18 trous bord de mer).

Gare TGV à Saint-Malo (Paris à 2h15). Rennes à 50 mn environ.

## Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	190 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2008 à 2011
<b>Surface du terrain</b>	936 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	8	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + cheminée	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Contemporaine	<b>DPE</b>	Vierge
<b>Etat</b>	Bon état général	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>	1973	<b>Honoraires</b>	40 000 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : )



**Cyril BOURAKHOWITCH**

**Associé - Gérant & Responsable Côte d'Émeraude (35)**

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr