



## CHARMANTE LONGERE A RUCA

Réf. : JB5076 - Prix : Vendu

Charmante longère érigée dans un écrin de verdure à quelques minutes des magnifiques plages des Côtes d'Armor.

Elle se compose comme suit : au rez-de-chaussée : cuisine aménagée et équipée, salle à manger et vaste séjour avec cheminée ouvrant sur terrasse, wc, salle d'eau, buanderie.

A l'étage : grande mezzanine, 3 chambres dont une avec mezzanine, salle d'eau avec wc.

Auvent, abri en pierre, puits, ruisseau.

Terrain arboré de 4600m<sup>2</sup> env.

Plages, commerces et toutes commodités à quelques minutes.

Nombreux golfs aux alentours : Pléneuf val André, Sables d'Or les Pins, St Cast le Guildo, Lancieux, Dinard, ...

Gares TGV à Lamballe et St Malo.

Aéroport Rennes St Jacques (93 km ).

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	185 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	4600 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	N.C
<b>Nombre de pièces</b>	6	<b>Taxe foncière</b>	577 €
<b>Nombre de chambres</b>	3	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + cheminée	<b>Assainissement</b>	Fosse septique
<b>Type de construction</b>	Longere	<b>DPE</b>	Vierge
<b>Etat</b>	bon et à rénover	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>		<b>Honoraires</b>	15 500 € (5.00%)

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



**Joelle KERVYN - BOUREL**

**Consultante Côte de Penthièvre (22)**

**06 24 61 57 29**

[jb@pierresetmer.fr](mailto:jb@pierresetmer.fr)