ENTRE DINAN ET LA MER, LONGERE DE CHARME SUR TERRAIN DE 2 ha

Réf. : PP4532 - Prix : 924 000 € F.A.I.

Entre Dinan et la mer, ancienne métairie d'un manoir sur un terrain de 2,37 ha entièrement clos, arboré et sans vis à vis, ayant bénéficié d'une restauration de grande qualité.
Elle représente un choix de qualité, au calme, comme résidence principale ou secondaire. Son agencement est également idéal pour une exploitation en gîtes / chambres d'hôtes.
Le bâtiment principal comprend :
Au rdc : un séjour d'environ 60 m² avec poêle à bois, une vaste (35 m² env) cuisine indépendante entièrement équipée de mobiler haut de gamme, une salle à manger de 40 m² environ. avec cheminée et poêle à bois, un deuxième salon d'agrément, toutes en accès direct sur la terrasse et l'espace extérieur.
Au premier étage, au dessus du séjour, une suite parentale d'environ 60 m² avec son dressing et sa salle de bain privative. Au dessus de la salle à manger, deux autres grandes chambres avec salle d'eau (douche balnéo) et WC.
Au dessus du salon d'agrément une chambre,avec douche et WC indépendant, Cet ensemble en accès direct sur l'extérieur.
En pignon Sud, un gîte d'environ 90 m² avec séjour-cuisine équipée et deux chambres à l'étage.
Le chauffage est électrique, radiocommandé, avec climatisation réversible dans les chambres. Installation récente et matériel de qualité.

Caractéristiques principales

Surface habitable	420 m²	**Année de rénovation**	2012
Surface du terrain	23761 m²	**Exposition**	Sud-Est
Nombre de pièces	11	**Taxe foncière**	N.C
Nombre de chambres	6	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Électrique + poêle à bois	**Assainissement**	Fosse septique
Type de construction	Prestige	**DPE**	()
Etat	Rénovation de qualité	**GES**	N.C
Année de construction	1830	**Honoraires**	44 000 € (5.00%)

Philippe PLOUZENNEC
Consultant Pays de Rance et Côte d'Emeraude
06 69 57 96 18
pp@pierresetmer.fr