



## Maison avec piscine dans le pays de Dol de Bretagne

Réf. : CB5154 - Prix : Vendu

VENDUE PAR NOS SOINS - EXCLUSIVEMENT auprès de PIERRES et MER - À ROZ-LANDRIEUX - À quelques centaines de mètres du centre bourg - Très agréable maison d'habitation entièrement rénovée en 2005, puis modernisée en 2016, édifée sur un terrain de 995 m<sup>2</sup>, et comprenant :

- Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée avec placards, salle de séjour - salon avec poêle, salle à manger, cuisine ouverte équipée et aménagée, arrière-cuisine buanderie, chambre avec dressing et salle d'eau, wc.

- À l'étage : palier, espace détente (ou bureau) en mezzanine, chambre avec salle de bains, deux autres chambres dont une avec balcon-terrasse donnant sur le jardin, salle d'eau, pièce à usage de rangement, wc. Rangements. Combles au dessus.

Grande terrasse. Jardin paysagé. Piscine chauffée. Abri et cabanon. Puits.

Commerces à quelques minutes. SAINT-MALO et DOL-DE-BRETAGNE à quelques kilomètres.

Arrêt à la gare SNCF proche, à quelques minutes.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	175 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2005 et 2016
<b>Surface du terrain</b>	995 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Nord-Sud
<b>Nombre de pièces</b>	7	<b>Taxe foncière</b>	956 €
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Aérothermie	<b>Assainissement</b>	Fosse septique
<b>Type de construction</b>	Contemporaine	<b>DPE</b>	C (138)
<b>Etat</b>	Très bon état général	<b>GES</b>	A (4)
<b>Année de construction</b>	XXème siècle	<b>Honoraires</b>	23 750 € (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