





Maison rénovée avec vue vers la Rance à Saint-Malo

Réf. : CB5247 - Prix : 1 248 000 € F.A.I.

SOUS COMPROMIS DE VENTE / SAINT-MALO - La Passagère - Face à La Rance, très agréable maison entièrement rénovée en 2021, édifiée sur un terrain clos de plus de 2 100 m², et comprenant :
- Au rez-de-chaussée : entrée avec placard-vestiaire, salle de séjour - salon - salle à manger avec poêle à bois, cuisine ouverte aménagée et équipée, chambre avec salle d'eau, wc avec lave-mains. Divers accès vers la terrasse.
- A l'étage : palier-couloir, bureau, trois chambres dont une grande avec salle de bains, espace dressing, salle d'eau, wc, dégagement. Rangements. Combles au-dessus.
- Au sous-sol : Grand garage, lingerie avec douche, cave, chaufferie.
Jardin. Grande terrasse. Aire de stationnement extérieur.
Omniprésence de La Rance, avec vues depuis de nombreuses pièces de la maison.
Plage de la Passagère accessible à pied, (photo d'introduction ci-dessus).

Caractéristiques principales

Surface habitable	160 m²	**Année de rénovation**	2021
Surface du terrain	2182 m²	**Exposition**	Nord-Sud
Nombre de pièces	6	**Taxe foncière**	2400 €
Nombre de chambres	4	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Fioul.	**Assainissement**	Tout à l'égout
Type de construction	Traditionnelle	**DPE**	Vierge
Etat	Excellent	**GES**	N.C
Année de construction	1979	**Honoraires**	48 000 € (4.00%)



Cyril BOURAKHOWITCH

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

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr