



MAISON DE CHARME A ERQUY

Réf. : JB5233 - Prix : 1 086 800 € F.A.I.

Au coeur de la station balnéaire d'Erquy (Côtes d'Armor), vous serez séduits par cette charmante propriété de caractère des années 30, entièrement rénovée, édifée sur un jardin arboré et clos de 1400 m² environ. Maison d'une surface habitable de 350 m² environ sur 3 niveaux ,composée comme suit :

- En rez-de-jardin: appartement avec entrée séparée, séjour, cuisine aménagée et équipée, chambre, salle d'eau avec wc, coin buanderie. Accessible également par l' intérieur.

Sous la véranda, entrée indépendante chambre avec placards, salle d'eau et wc.

Caves (atelier, cave à vins, stock bois), garages emplacement 1 voiture (portes motorisées),

- Rez-de-chaussée : entrée surelevée, hall d'entrée, beau séjour sur parquet avec deux cheminées dont une avec insert, véranda très lumineuse avec accès jardin, salle à manger avec cheminée avec insert- cuisine américaine aménagée et équipée, salle d'eau (douche à l'italienne, double vasques), wc avec lave-mains, chambre ouvrant sur terrasse équipée d'un store banne électrique (exposition sud-est), dressing, salle d'eau, wc avec lave-mains, accès grenier.

- Au 1er étage : palier desservant quatre chambres dont une avec balcon (petite vue mer), dressing, débarras, salle d'eau avec wc.

- Garage fermé (18 m² environ), deux cabanes en bois dont une pour enfants, portail électrique (digicode et caméra).

Commerces, loisirs , toutes commodités et plages à proximité immédiate.

Caractéristiques principales

Surface habitable	350 m ²	Année de rénovation	2019
Surface du terrain	1402 m ²	Exposition	N.C
Nombre de pièces	11	Taxe foncière	1811 €
Nombre de chambres	7	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique + cheminée	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Années 30	DPE	Vierge
Etat	Excellent	GES	N.C
Année de construction	1935	Honoraires	46 800 € (4.50%)



Cyril BOURAKHOWITCH

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

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr