



Propriété en pierres avec vue vers la mer entre Saint-Malo et le Mont S

Réf. : CB5538 - Prix : 733 600 € F.A.I.

À SAINT-BROLADRE - A proximité du bourg, dans un environnement calme et naturel - Charmante propriété en pierres, entièrement rénovée, dotée d'une position dominante et de vues dégagées vers la mer, édifiée sur un terrain clos de plus de 1 500 m², et comprenant :

Maison principale :

- Au rez-de-jardin : hall d'entrée, wc avec lave-mains, salon - salle à manger avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée avec un vaste espace de repas avec poêle à granules, buanderie, wc.
- Au premier étage : palier, dégagements, 5 chambres dont une avec dressing, bureau, wc, salle de bains, salle d'eau-wc, placards et rangements.
- Au deuxième étage : grand grenier en deux parties attenantes.
- Au sous-sol : Une grande cave.

Une partie gîte attenante :

- Au rez-de-chaussée : salle de séjour - salon dotée d'une cheminée au bois avec insert et d'un espace cuisine ouvert aménagé et équipé, wc, dégagement, deux chambres, salle de bains.
- Au niveau supérieur : une grande pièce à usage de plusieurs couchages.

Caractéristiques principales

Surface habitable	335 m ²	Année de rénovation	2011
Surface du terrain	1580 m ²	Exposition	Nord-Sud
Nombre de pièces	12	Taxe foncière	1060 €
Nombre de chambres	8	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique + cheminée	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Vieilles pierres	DPE	D (232)
Etat	Bon état général	GES	B (7)
Année de construction	1900	Honoraires	33 600 € (4.80%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 5783 et 7823 € (Année de référence : 2023)



Cyril BOURAKHOWITCH

Associé & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr