



Belle propriété avec piscine sur un grand terrain sur l'axe Saint-Malo / Rennes

Réf. : CB5495 - Prix : 860 500 € F.A.I.

À MESNIL ROC'H - À 15 mn de Saint-Malo et à 25 mn de Rennes environ - Dans un environnement naturel de grande qualité, maison à usage d'habitation de belle facture, dotée de prestations de qualité, édifiée sur un terrain de plus 15 500 m², avec accès par une grande allée bordée de chênes rouges d'Amérique, et comprenant :

- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salle de séjour - salon - salle à manger avec cheminée, cuisine indépendante aménagée avec espace repas, bureau, dégagement, wc avec lave-mains. Véranda ouvrant sur la terrasse et vers la piscine.
- A l'étage : palier - couloir, quatre chambres, une cinquième chambre avec salle de bains (douche et baignoire balnéo), salle d'eau (avec douche-hammam), wc.
- Au sous-sol : atelier-buanderie, une grande pièce, cave à vins. Garage.

Piscine extérieure au Sud, couverte et chauffée, avec terrasse attenante équipée d'un grand store banne à commande électrique. Sous la véranda : abri bois et place de stationnement. Grand abri de jardin (ancienne écurie). Cabane.

Grand jardin arboré avec diverses essences. Prairie.

Commerces, ainsi que cabinet médical et infirmier dans le bourg à proximité.

Saint-Malo à 23 km. Dinan à 14 km. Rennes à 42 km.

Caractéristiques principales

Surface habitable	191 m ²	Année de rénovation	2010
Surface du terrain	15560 m ²	Exposition	Est-Ouest
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	1400 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique + cheminée	Assainissement	phytosanitaire (plantes)
Type de construction	Propriété		D (198)
Etat	Bon état général	DPE	B (6)
Année de construction	1977	GES	50 500 € (6.23%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2700 et 3720 € (chiffres de référence : 2024)



Cyril BOURAKHOWITCH

Associé & Responsable Ile et Vilaine - Côtes d'Armor

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr