



## Maison en pierres avec jardin arboré dans le centre de Pleurtuit

Réf. : CB6690 - Prix : Vendu

SOUS PROMESSE DE VENTE - PLEURTUIT - Centre bourg - Maison d'habitation en pierres édifée sur un terrain arboré de 1653 m<sup>2</sup>, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : Hall d'entrée, salle de séjour - salon - salle à manger avec cheminée au bois à foyer ouvert et un bureau, cuisine aménagée et équipée avec un espace repas, une chambre, salle d'eau, wc avec lave-mains.
  - À l'étage : Palier, couloir, une chambre avec salle d'eau, une chambre avec salle d'eau - wc, une chambre avec cabinet de toilette, une chambre mansardée avec salle d'eau, wc.
  - Au sous-sol : Pièce buanderie, chaufferie, cave à vins. Garage.
- Terrasse. Cour. Jardin planté et arboré. Abri de jardin et appentis attenant.  
Commerces, écoles et services à proximité, accessibles à pied.  
Plage et mer à quelques minutes.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	173 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	1653 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Nord-Sud
<b>Nombre de pièces</b>	7	<b>Taxe foncière</b>	1655 €
<b>Nombre de chambres</b>	5	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Au fuel	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Pierres	<b>DPE</b>	F (295)
<b>Etat</b>	bon et à rénover	<b>GES</b>	F (91)
<b>Année de construction</b>		<b>Honoraires</b>	31 000 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 6420 et 8740 € (Année de référence : 2023)



### Cyril BOURAKHOWITCH

Associé - Gérant & Responsable Côte d'Émeraude (35)

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr