



## Maison vue mer dans le quartier de La Garde à Saint-Cast Le Guildo

Réf. : CB5637 - Prix : 1 590 000 € F.A.I.

SAINT-CAST LE GUILDO - Boulevard de la Garde - Maison d'habitation de type Villa balnéaire, édifée à la fin du XIXème siècle sur un terrain clos de 331 m<sup>2</sup>, rénovée à partir de 2009, d'une surface au sol total de 200,39 m<sup>2</sup>, dotées de larges et nombreuses vues vers la mer, et comprenant :

- Au rez-de-chaussée : entrée, salle de séjour - salle à manger, cuisine aménagée et équipée partiellement ouverte sur la salle à manger, salon (ou chambre), salle d'eau - buanderie, wc avec lave-mains. Rangements. Accès vers balcon et terrasse vers la mer.
  - Au premier étage : palier, trois chambres dont une avec salle d'eau, salle de bains - wc. Terrasse avec vue mer.
  - Au deuxième étage : grande pièce à usage de "dortoir" avec salle d'eau et wc séparés.
  - Au rez-de-jardin : un "appartement indépendant", comprenant salon - salle à manger, cuisine aménagée avec espace arrière-cuisine, deux chambres, salle d'eau, wc avec lave-mains. Terrasse.
- Garage. Jardin. Local à vélos.  
Nombreuses vues vers la mer depuis diverses pièces, les terrasses, et le jardin.  
Commerces et plages à quelques minutes.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	177 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2009
<b>Surface du terrain</b>	331 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Est
<b>Nombre de pièces</b>	9	<b>Taxe foncière</b>	1409 €
<b>Nombre de chambres</b>	6	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Villa	<b>DPE</b>	E (304)
<b>Etat</b>	Bon etat général	<b>GES</b>	B (10)
<b>Année de construction</b>	1880	<b>Honoraires</b>	55 650 € (3.63%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 4030 et 5500 € (Année de référence : 2023)



### Cyril BOURAKHOWITCH

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

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr