



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

Réf. : CB5637 - Prix : 1 495 000 € 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 m², rénovée à partir de 2009, d'une surface au sol total de 200,39 m², 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

Surface habitable	177 m ²	Année de rénovation	2009
Surface du terrain	331 m ²	Exposition	Sud-Est
Nombre de pièces	9	Taxe foncière	1409 €
Nombre de chambres	6	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Villa	DPE	E (304)
Etat	Bon etat général	GES	B (10)
Année de construction	1880	Honoraires	51 950 € (3.60%)

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