



## Maison proche de la mer et du golf à Saint-Briac sur Mer

Réf. : CB5623 - Prix : 943 200 € F.A.I.

SAINT-BRIAC SUR MER - À quelques mètres de la plage et à proximité du Dinard Golf - Maison d'habitation en bon état, édifée sur un terrain clos de 471 m<sup>2</sup>, et comprenant :

- Au rez-de-jardin : entrée, salon - salle à manger avec un poêle à bois, cuisine ouverte aménagée et équipée, salle d'eau, wc.
- A l'étage : palier, quatre chambres dont trois avec lavabo. Vues vers le golf et la mer depuis deux chambres. Combles au dessus. Appentis attenant à la maison.

Jardins à l'avant et à l'arrière de la maison, terrasse.

Surface utile : 125 m<sup>2</sup> environ, (94,52 m<sup>2</sup> type Loi Carrez - extensions possibles : zonage en UB2 du PLU local).

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	95 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	471 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Nord-Sud
<b>Nombre de pièces</b>	5	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + poêle à bois	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Traditionnelle	<b>DPE</b>	E (539)
<b>Etat</b>	A rafraichir	<b>GES</b>	C (18)
<b>Année de construction</b>	1930	<b>Honoraires</b>	43 200 € (4.80%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 3830 et 5200 € (Année de référence : )



### Cyril BOURAKHOWITCH

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

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr