



## Maison proche mer et bourg à Saint Jacut de la Mer

Réf. : CB715 - Prix : 786 000 € F.A.I.

SAINT-JACUT DE LA MER - Dans un quartier calme, à proximité de la mer et du centre bourg, maison d'habitation, rénovée de 2019 à 2024, édifée sur un terrain clos de 250 m<sup>2</sup>, et comprenant :

--> Une partie principale, en pierres, avec :

- Au rez-de-jardin : salle de séjour - salle à manger avec un poêle à bois et un espace cuisine aménagé et équipé, wc avec lave-mains, buanderie avec un receveur de douche.

- A l'étage : grande chambre, avec salle de bains-wc, (baignoire et douche), une pièce (dressing ou petite chambre).

--> Une partie annexe indépendante, reliée à la partie principale par un "jardin d'hiver" couvert, avec :

- Au rez-de-jardin : une grande pièce à usage de salon, wc, dégagement, salle d'eau.

- A l'étage : palier, deux chambres, dont une avec rangement.

Possibilité d'exploitation en chambre d'hôte.

Cour/terrasse avec zone de plantations. Chalet de jardin. Place de stationnement extérieur.

(VIDÉO DE L'ENVIRONNEMENT IMMÉDIAT PAR DRONE EN BAS DE PAGE).

### Caractéristiques principales

|                              |                           |                            |                  |
|------------------------------|---------------------------|----------------------------|------------------|
| <b>Surface habitable</b>     | 151 m <sup>2</sup>        | <b>Année de rénovation</b> | 2020             |
| <b>Surface du terrain</b>    | 250 m <sup>2</sup>        | <b>Exposition</b>          | Sud-Est          |
| <b>Nombre de pièces</b>      | 6                         | <b>Taxe foncière</b>       | 1186 €           |
| <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>  | Pierres                   | <b>DPE</b>                 | D (196)          |
| <b>Etat</b>                  | Bon état général          | <b>GES</b>                 | C (6)            |
| <b>Année de construction</b> | 1870                      | <b>Honoraires</b>          | 36 000 € (4.80%) |

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2081 et 2815 € (Année de référence : 2023)



**Cyril BOURAKHOWITCH**

**Associé & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor**

**06 48 74 08 93**

[cb@pierresetmer.fr](mailto:cb@pierresetmer.fr)