



## 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, édifiée 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 etat 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**