



Demeure bourgeoise rénovée en coeur de ville

Réf. : YD5650 - Prix : 836 000 € F.A.I.

Pierres & Mer est fier de vous proposer à la vente cette élégante demeure bourgeoise de la fin du XIXe siècle, entièrement rénovée, située en plein coeur de Saint-Brieuc.

Le charme de l'ancien a été soigneusement préservé en façade et sublimé par une rénovation intérieure contemporaine de grande qualité. La maison bénéficie de prestations très confortables, parmi lesquelles un monte-personne hydraulique desservant les trois niveaux, des prises RJ45 et liseuses dans les chambres, ainsi qu'un vaste espace en sous-sol pouvant accueillir une salle de sport ou de cinéma. Le bien est prêt à être habité, sans travaux à prévoir.

Cette maison familiale se déploie sur trois niveaux : Le rez-de-chaussée s'ouvre sur un hall d'accueil mettant en valeur un escalier en briques d'origine, accompagné du monte-personne. Il dessert un séjour chaleureux avec poêle à pellets, ainsi qu'une cuisine semi-ouverte, spacieuse et entièrement équipée. Celle-ci donne accès à une buanderie, elle-même reliée au garage permettant le stationnement d'un véhicule. Des toilettes complètent ce niveau. Au premier étage, vous découvrirez une belle suite parentale avec dressing et salle de bains avec toilettes, ainsi qu'un bureau indépendant pouvant faire office de chambre supplémentaire. Le deuxième et dernier étage propose quatre chambres, toutes équipées de liseuses, rangements et espaces bureau, ainsi qu'une salle de bains et des toilettes indépendantes. Le sous-sol semi-enterré offre un grand espace polyvalent, idéal pour aménager une salle de cinéma, de sport ou tout autre projet selon vos envies. À l'extérieur, deux terrasses orientées Est et Ouest permettent de

Caractéristiques principales

Surface habitable	254 m ²	Année de rénovation	2020
Surface du terrain	252 m ²	Exposition	Est-Ouest
Nombre de pièces	9	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	6	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Électrique + poêle à bois	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Traditionnelle	DPE	B (104)
Etat	Rénovation de qualité	GES	A (3)
Année de construction	1892	Honoraires	36 000 € (4.50%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2020 et 2790 € (Année de référence : 2025)



Yves DANIEL

Responsable Côtes d'Armor (22)

06 69 66 49 95

yd@pierresetmer.fr