





Maison familiale vue mer dans le centre ville de Cancale

Réf. : CB5697 - Prix : 892 500 € F.A.I.

CANCALE - Centre Ville - Maison familiale avec vues vers la mer et le Mont Saint-Michel
Au cœur de Cancale, à proximité immédiate des commerces, des services et du littoral, cette maison d'habitation traditionnelle bénéficie d'une situation particulièrement recherchée, à la fois centrale et proche de la mer. Édifiée en 1975 sur un terrain clos et paysager de 623 m², elle développe environ 155 m² de surface habitable et plus de 260 m² environ de surface totale utile, offrant ainsi des volumes généreux et de nombreuses possibilités d'aménagement.
Répartie sur trois niveaux, la maison se compose au rez-de-chaussée surélevé d'une entrée desservant une belle pièce de réception réunissant séjour, salon et salle à manger autour d'une cheminée, ainsi qu'une cuisine, un bureau, une chambre, une salle d'eau, des toilettes et différents espaces de rangement.
L'étage accueille un palier distribuant quatre chambres, ainsi qu'une salle d'eau avec toilettes séparées. Un grenier situé au-dessus complète cet espace et offre un volume supplémentaire appréciable pour le rangement.
Le sous-sol complet constitue un véritable atout. Il comprend plusieurs dégagements, dont l'un bénéficie d'un accès direct au jardin, une pièce de rangement, une cave à vins, un atelier, une chaufferie-buanderie ainsi qu'un garage. Cet ensemble permet de disposer d'une importante capacité de stockage et d'espaces fonctionnels particulièrement adaptés à une vie familiale.
À l'extérieur, le terrain clos de 623 m² accueille une terrasse, un jardin agréable ainsi qu'un cabanon. L'ensemble bénéficie d'un

Caractéristiques principales

Surface habitable	155 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	623 m²	**Exposition**	Sud-Est
Nombre de pièces	8	**Taxe foncière**	N.C
Nombre de chambres	4	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Fioul.	**Assainissement**	Tout Ã l'Ã©gout
Type de construction	Traditionnelle	**DPE**	F (250)
Etat	A rénover	**GES**	F (71)
Année de construction	1972 à 1975	**Honoraires**	42 500 € (5.00%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 4790 et 6530 € (Année de référence : 2021, 2022, 2023)



Cyril BOURAKHOWITCH
Associé - Gérant & Responsable Côte d'Émeraude
06 48 74 08 93
cb@pierresetmer.fr