



Maison de maître aux Sables d'Or les Pins

Réf. : JB3889 - Prix : Vendu

Magnifique propriété de 11 pièces, vue sur étang et à proximité immédiate de la station balnéaire des Sables d'Or les Pins (Côtes d'Armor). Vue mer depuis le 2ème étage, plages accessibles à pieds.

Villa offrant d'excellentes prestations avec 320m² habitables sur un terrain clos et arboré de 6000m² dont 1 partie constructible.

RdC : entrée avec placards, wc + lave mains, grand living -salle à manger, cuisine équipée, grande terrasse plein sud.

1er Etage : 1 chambre vue sur étang avec salle de bains attenante, 1 grande chambre avec salle d'eau (douche, wc, double vasque), couloir, buanderie équipée, wc + lave mains.

2ème étage : 4 chambres, 1 mezzanine, 1 salle d'eau (douche, double vasque, wc).

Grenier sur toute la surface habitable.

Rez de jardin : cuisine équipée, terrasse, buanderie, pièce de rangement, grande pièce bow-window , wc+ lave mains.

Panneaux solaires, chauffage au sol, tout à l'égout, double garage.

Superbe piscine couverte avec cabanon pour rangement matériel + 2 cabanons de jardin.

Plages, commerces, toutes commodités, casino et tous loisirs à proximité immédiate .

Nombreux golfs aux alentours : Sables d'Or les Pins, Pléneuf-val-André, St Cast le Guildo, la Corbinais, Lancieux,

Caractéristiques principales

Surface habitable	320 m ²	Année de rénovation	N.C
Surface du terrain	5934 m ²	Exposition	N.C
Nombre de pièces	11	Taxe foncière	1559 €
Nombre de chambres	6	Taxe d'habitation	1559 €
Chauffage	Électrique + cheminée	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Villa	DPE	D (174)
Etat		GES	A (4)
Année de construction		Honoraires	37 500 € (5.10%)



Joelle KERVYN - BOUREL

Consultante Côte de Penthièvre (22)

06 24 61 57 29

jb@pierresetmer.fr