



## Villa avec vue mer à Dinard

Réf. : CB3701 - Prix : Vendu

### VENDU PAR NOS SOINS

Pointe de La Malouine, à quelques mètres de la plage du Port Riou et du centre de Saint-Enogat, très belle Villa familiale répertoriée, éditée sur un terrain clos de 1082 m<sup>2</sup> avec deux entrées.

Dotée d'un très bon emplacement à Dinard, au calme d'un quartier recherché, à 50 mètres de la plage, avec un grand jardin arboré côté mer et un autre jardin protégé et paysagé au Sud, Villa lumineuse et en bon état d'entretien général, sur quatre niveaux, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, salle de séjour salon avec cheminée et accès vers un balcon ainsi que vers une terrasse côté mer, chambre / bureau avec cheminée, cuisine indépendante, salle d'eau avec w.c. et lave-mains.
- Au premier étage : palier, une très grande chambre traversante donnant vers la mer avec deux balcons et une salle de bains - w.c., une seconde chambre avec dressing et salle de bains - w.c.
- Au deuxième étage : palier, très grande chambre traversante avec vue sur la mer, salle de bains - w.c.
- Au sous-sol semi enterré : une chambre avec cabinet de toilette, un grand dégagement avec rangements, une cave à vins, un couloir avec chaufferie et rangements, une autre pièce aménageable. Cave pour rangement. Accès aux jardins.

## Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	250 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	1082 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	N.C
<b>Nombre de pièces</b>	7	<b>Taxe foncière</b>	2750 €
<b>Nombre de chambres</b>	5	<b>Taxe d'habitation</b>	2400 €
<b>Chauffage</b>		<b>Assainissement</b>	
<b>Type de construction</b>		<b>DPE</b>	()
<b>Etat</b>		<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>	1920	<b>Honoraires</b>	90 000 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : )



**Cyril BOURAKHOWITCH**

**Associé - Gérant & Responsable Côte d'Émeraude (35)**

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr