maison de maitre en pays de rance

Réf. : PP3799 - Prix : 509 200 € F.A.I.

Belle villa 1930 de 9 pièces et 6 grandes chambres, en granit du pays, dominant la Rance, dans un parc de 1 ha environ.
A vendre, proche de la Rance, d'un port de plaisance et du chemin de halage, dominant la vallée, grande villa 1930 en granit de pays, comprenant :
Au rdc: grande entrée, salon / salle à manger avec cheminée fonctionnelle et accès sur une terrasse exposée Sud, chambre à usage actuel de bureau, l'ensemble sur parquet, cuisine et WC.
Au 1er : 4 grandes chambres dont une avec double balcon et 2 avec balcon, sur parquet, salle de bains, WC avec cbt de toilettes, dégagement.
Au 2ème : Une chambre en lambris mansardée (elle peut représenter une opportunité d'évoluton vers une belle suite parentale complète, grâce au grand grenier contigü et isolé), salle de bains.
Sous sol sur toute la surface, garage pour 3/4 véhicules, terrain aménagé pour recevoir des chevaux sur une parcelle de la propriété. Un autre terrain surplombant la Rance, d'environ 5000 m² de prairie, proche.
La Côte d'Emeraude, la mer et les plages, Saint Malo et Dinard sont à 25 mn, la cité médiévale de Dinan à moins de 10 mn.
Halte SNCF et arrêt de bus à 50 m. Gare TGV à 20 mn (Dol de Bretagne 2h15 de Paris), Aéroport à Pleurtuit.
Plusieurs golfs proches (Dinard, Les Ormes, Le Tronchet...).

Caractéristiques principales

Surface habitable	185 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	15000 m²	**Exposition**	Sud-Est
Nombre de pièces	9	**Taxe foncière**	1802 €
Nombre de chambres	6	**Taxe d'habitation**	1802 €
Chauffage	Au fuel	**Assainissement**	Tout à l'égout
Type de construction	Années 30	**DPE**	Vierge
Etat	A rafraichir	**GES**	N.C
Année de construction	1930	**Honoraires**	24 200 € (4.99%)

Philippe PLOUZENNEC

Consultant Pays de Rance et Côte d'Emeraude

06 69 57 96 18

pp@pierresetmer.fr