



## ENSEMBLE IMMOBILIER VUE MER à ST CAST LE GUILDO

Réf. : JB3858 - Prix : 892 500 € F.A.I.

Dans un quartier prisé de St Cast le Guildo, station balnéaire familiale reconnue notamment pour son golf vue mer , ses 7 plages de sable fin et son port pleine mer, charmant ensemble immobilier vue mer composé d'une maison en pierres et d'une dépendance comprenant 2 appartements. Projet idéal pour familles nombreuses ou gîtes et chambres d'hôtes.

Maison principale en pierres sous couverture d'ardoises, vue mer, exposition sud-est, d'une surface habitable de 203m<sup>2</sup> env sur 4 niveaux, se composant comme suit :

Rez-de-chaussée surélevé : entrée, séjour-salle à manger avec insert donnant sur terrasse vue mer, bow-window vue mer, cuisine américaine aménagée et équipée, chambre plain pied avec terrasse vue mer, salle d'eau, wc avec lave-mains. Au 1er étage : 2 chambres avec placards, vaste séjour vue mer, salle d'eau, wc séparé. Au 2ème étage : appartement indépendant T3 (48m<sup>2</sup> env), composé d'un séjour-salle à manger vue mer ouvrant sur balcon, cuisine aménagée et équipée, 2 chambres dont une vue mer avec balcon, wc, salle d'eau. Sous-sol avec garage , buanderie, chaufferie, cave à vins et atelier.

Annexe indépendante comprenant 2 gîtes mitoyens (104m<sup>2</sup> env). 1er gîte : séjour-salle à manger vue mer avec balcon, cuisine américaine aménagée et équipée, 2 chambres dont une vue mer, salle d'eau, wc. 2ème gîte : cuisine américaine aménagée et équipée, salle à manger, séjour avec placards, 2 chambres, salle d'eau, wc .

Préau pour 2 voitures, buanderie, débarras, wc, abris bois - Le tout érigé sur un terrain de 1380m<sup>2</sup> env.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	307 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	1380 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	N.C
<b>Nombre de pièces</b>	15	<b>Taxe foncière</b>	2448 €
<b>Nombre de chambres</b>	9	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + fioul	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Pierres	<b>DPE</b>	D (153)
<b>Etat</b>	bon et à rénover	<b>GES</b>	D (31)
<b>Année de construction</b>		<b>Honoraires</b>	42 500 € (5.00%)



**Joelle BOUREL**

**Responsable Côte de Penthièvre (22)**

**06 24 61 57 29**

[jb@pierresetmer.fr](mailto:jb@pierresetmer.fr)