



## superbe longere dans le pays de dinard

Réf. : PP3883 - Prix : Vendu

A VENDRE EN BRETAGNE, PROCHE DE DINARD, ENTRE BORD DE MER ET RANCE, SUPERBE LONGERE DE 14 PIECES AVEC PISCINE INTERIEURE ET ESPACE DETENTE, SUR UN TERRAIN DE 6200 M<sup>2</sup> ENV. ARBORE ET PAYSAGE.

Sur la Côte d'Emeraude, à 10 mn de Dinard et des bords de mer, charme et caractère pour cette superbe longère entièrement rénovée offrant de grands volumes.

Elle se compose d'un côté, d'une très grande pièce de réception de 70 m<sup>2</sup> environ : salon / séjour avec cheminée monumentale, ouvrant sur la salle à manger, adjacente à une cuisine moderne entièrement équipée et aménagée et son arrière-cuisine, en accès à la terrasse et la piscine. Au dessus : une suite parentale complète avec chambre, dressing, salle de bains avec baignoire à bulles, douche à jets et sauna, WC, deux autres grandes chambres dont une avec salle d'eau et une grande pièce (40 m<sup>2</sup> env.) à usage actuel de salle de jeu, un bureau, salle d'eau, WC.

De l'autre côté une entrée majestueuse avec coin cuisine aménagé, en accès direct avec la piscine et cave à vin. Au dessus : 3 chambres dont une avec salle d'eau, WC.

Les deux parties communiquent avec la piscine couverte (11,5 m x 5) et son espace détente : hammam, jacuzzi, banc chauffant ainsi que douche et WC. Au bord de la piscine, un bar équipé et son salon de 20 m<sup>2</sup> env. en terrasse couverte avec accès à la cuisine représentent un véritable espace de vie.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	390 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	1995
<b>Surface du terrain</b>	6282 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Est
<b>Nombre de pièces</b>	14	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	7	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Au fuel	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Longere	<b>DPE</b>	C (113)
<b>Etat</b>	Très bon état général	<b>GES</b>	D (32)
<b>Année de construction</b>		<b>Honoraires</b>	40 000 € (5.00%)



### Philippe PLOUZENNEC

Consultant Pays de Rance et Côte d'Emeraude

06 69 57 96 18

pp@pierresetmer.fr