



Somptueuse propriété proche de Dol de Bretagne

Réf. : PP3940 - Prix : 892 500 € F.A.I.

CALME ET DETENTE POUR CETTE DEMEURE DE LA FIN DU XIX^{ème} SIECLE, PROCHE DE DOL DE BRETAGNE (GARE TGV), EN CONNEXION AVEC LE PAYS DE SAINT MALO ET LA BAIE DU MONT ST MICHEL, ET SUPERBEMENT RESTAUREE DE MATERIAUX NOBLES ET D'EQUIPEMENTS HAUT DE GAMME, AVEC PISCINE CHAUFFEE, SUR UN TERRAIN DE 8500 M².

Proche de Dol de Bretagne, de la Côte d'Emeraude et de la baie du Mont St Michel, à une quinzaine de minutes du rivage, somptueuse propriété entièrement rénovée dans une demeure de la fin du XIX^{ème} siècle, toute faite de mobiliers haut de gamme, aux murs garnis de tissus de facture luxueuse ou lambrissés de boiseries nobles.

Au rdc : de l'entrée majestueuse on accède d'un côté à la cuisine, faite de mobiliers en chêne massif et granit, aux équipements haut de gamme, de qualité pro, munie d'une cheminée fonctionnelle et agrémentée d'une terrasse ouverte sur l'arrière de la maison.

De l'autre, le salon / séjour de 90 m² environ, véritable pièce à vivre et à recevoir, très "cocooning" agrémentée d'une partie bar-club, réalisant un côté lounge très "british". Attenant à ce séjour, une cuisine dite "d'été", équipée d'une cheminée et d'un grill. Elle s'ouvre largement sur une autre grande salle de réception que l'architecture et l'équipement ont conduit les propriétaires à nommer le "chalet suisse". Enfin, dans son prolongement, une salle aménagée en salle de sport.

Toutes les pièces du rdc sont ouvertes sur la large terrasse exposée Sud et la piscine.

Caractéristiques principales

Surface habitable	410 m ²	Année de rénovation	2010
Surface du terrain	8500 m ²	Exposition	Sud
Nombre de pièces	10	Taxe foncière	1571 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	1571 €
Chauffage	Au fuel	Assainissement	fosse septique mais raccordement possible à
Type de construction	Caractère	DPE	50 mètres
Etat	Exceptionnel	GES	D (175)
Année de construction	1880	Honoraires	E (45)
			42 500 € (5.00%)



Philippe PLOUZENEC

Consultant Pays de Rance et Côte d'Emeraude

06 69 57 96 18

pp@pierresetmer.fr