



PROCHE de ST MALO et CANCALE, MAISON DE MAITRE EXPOSEE SUD

Réf. : PP4035 - Prix : Sous compromis

A 20 mn de SAINT MALO et CANCALE et à 7 mn DE LA GARE TGV de DOL de BRETAGNE, très belle MAISON DE MAÎTRE offrant un magnifique panorama.

Construite en 1868, elle a été entièrement restaurée et offre un superbe panorama sur le "pays de Dol", à 10 mn de la mer et 20 mn de St Malo et Cancale. Elle comprend :

Au rdc : outre une entrée majestueuse avec son coin bureau, un grand séjour / salle à manger / coin bar, de 50 m² environ, avec sa cheminée monumentale et sa mezzanine, une grande cuisine adjacente ouvrant sur la terrasse, une chambre et sa salle de bains privative, WC séparés.

Au 1er : Dégagement, deux chambres, salle de bains et WC indépendants.

Au 2nd : deux chambres communicantes, un dressing et possibilité d'aménager une autre salle de bains.

A l'extérieur: la terrasse de 80 m² environ, deux petits locaux en pierres de servitudes, un abri à bois, un carport.

Tous commerces, services et gare TGV à Dol de Bretagne (7 mn, 2h15 de Paris), aéroports à Rennes et Pleurtuit, golfs des Ormes et du Tronchet à 15 mn.

Caractéristiques principales

Surface habitable	175 m ²	Année de rénovation	1978
Surface du terrain	1380 m ²	Exposition	Sud
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	1100 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	1100 €
Chauffage	Au fuel	Assainissement	Tout à l'égout
Type de construction	Propriété	DPE	D (219)
Etat	A rafraichir	GES	F (65)
Année de construction	1868	Honoraires	27 500 € (5.00%)



Philippe PLOUZENNEC

Consultant Pays de Rance et Côte d'Emeraude

06 69 57 96 18

pp@pierresetmer.fr