





MAISON DE VILLE CARACTERE ET GITE ST BRIEUC

Réf. : CBA4108 - Prix : 798 000 € F.A.I.

Cette magnifique propriété cachée de tous et édifiée sur un parc paysagé de 2400 m2 , developpe 366 m2 dont un gîte de 120 m² .
Entièrement repensé par ses propriétaires, ce bien d'exception procure une sensation de bien être dans chacune des pièces.
Au rez-de-chaussée une belle entrée déssert une salle de billard, et s' ouvrant sur une très belle pièce de réception de 89 m² avec un coin salon avec cheminée, une cuisine entièrement équipée et une arrière cuisine avec salle d'eau.
Une belle suite parentale de 24 m² et sa salle de bains de 26 m² dont un sauna et dressing.
Desservie par un grand escalier, se trouve une grande mezzanine apportant de la luminosité à ce volume. Deux belles chambres, une salle d'eau et une espace salle de sport.
Un gîte complètement independant et également décoré et agencé avec goût par ses habitants se situe sur la parcelle. Il est composé d'une grande pièce de vie de 50 m² et poêle à bois, cuisine contemporaine et actuelle de la marque Leicht, 3 chambres, salle de bains et douche italienne . Belle prestation pour ce gîte de qualié.
Picine chauffée 160 de profondeur
Garage double et possibilité de stationner dans l'enceinte de la propriété de nombreuses voitures.
Gare de SAINT- BRIEUC à 7 mns.

Caractéristiques principales

Surface habitable	366 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	2409 m²	**Exposition**	Sud
Nombre de pièces	10	**Taxe foncière**	3520 €
Nombre de chambres	5	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Gaz	**Assainissement**	Fosse septique
Type de construction	Vieilles pierres	**DPE**	B (55)
Etat	Exceptionnel	**GES**	N.C
Année de construction	1900	**Honoraires**	38 000 € (5.00%)



Bénédicte SAMSON
Consultante Côte du Goëlo (22)
07 64 09 85 85
bs@pierresetmer.fr