



BELLE PROPRIETE AVEC DEPENDANCES ET SON ETANG, AU CALME PR

Réf. : PP4135 - Prix : Vendu

Environnement calme et boisé pour cette très belle propriété entièrement rénovée, proche de Dol de Bretagne, à 5 mn du Domaine des Ormes (golf 18 trous, équitation, jeux nautiques...) et à quelques encablures des plages de la Côte d'Emeraude, St Malo, Cancale, et de la baie du Mont St Michel. Elle comprend dans l'habitation principale :

Au rdc : desservie par une grande entrée, une vaste pièce à vivre d'environ 45 m² attenante à la véranda (chauffée, faisant actuellement office de salle à manger), une belle cuisine aménagée et équipée avec îlot central et accès direct au jardin, une chambre avec salle d'eau privative, buanderie, WC.

A l'étage : une grand chambre avec salle de bains / WC et dressing, et trois autres chambres, dont l'une également avec sdb, dégagement, WC.

En pignon, un garage avec accès direct à la cuisine.

Plusieurs dépendances (dont l'une comporte deux boxes pour chevaux) et remises sur une surface totale d'environ 270 m² se trouvent en accès de la vaste cour bien ensoleillée,

Grand jardin en perspective de la véranda, deux enclos de part et d'autre de la maison,

Un étang d'une superficie d'environ 2000 m² complète le panorama de cette propriété.

Pour les amis ou à usage de gîte une jolie maisonnette avec son four à pain est située dans le prolongement de l'étang, sur son

Caractéristiques principales

Surface habitable	230 m ²	Année de rénovation	2011
Surface du terrain	51821 m ²	Exposition	Nord-Sud
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	1500 €
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	1500 €
Chauffage	Gaz citerne	Assainissement	fosse septique et plan d'épandage
Type de construction	Vieilles pierres	DPE	Vierge
Etat	Bon état général	GES	N.C
Année de construction		Honoraires	27 500 € (5.00%)



Philippe PLOUZENNEC

Consultant Pays de Rance et Côte d'Emeraude

06 69 57 96 18

pp@pierresetmer.fr