



GRANDE MAISON DE MAITRE DANS UN VILLAGE DES BORDS DE RANCE

CHARME ET VOLUMES DANS CETTE GRANDE MAISON EN PIERRES EN BORDURE D'UN ETANG, ENTRE SAINT MALO ET DINAN.

A 20 mn de Saint Malo, dans une commune des bords de Rance, à courte portée de l'axe St Malo / Rennes, mais à l'écart des grands axes, cette grande maison de maître aux grands volumes comprend :

Au rdc : de part et d'autre de l'entrée, un séjour de 37 m² env. et un salon, tous deux avec cheminée, une grande cuisine donnant sur une lumineuse véranda de 50 m² env. terrasse et vue sur l'étang, une arrière cuisine - cellier, 2 WC / lave-mains.

Au 1er : 3 belles chambres avec chacune sdb et WC indépendants, et sur l'arrière un grand plateau actuellement aménagé en chambre / bureau / lingerie, avec salle d'eau et WC.

Au 2ème : de part et d'autre d'un grand palier, 4 chambres réunies par 2, avec 2 salles de bains et WC.

Le sous-sol est original, aménagé en un vaste espace détente de 80 m² env. Il comprend spa, sauna, douche et espace repas.

Sur l'arrière, un garage et une remise sur deux niveaux.

Chauffage par aérothermie

Tous commerces et services à 5 mn, gares TGV à 20 mn (Saint Malo, Dol de B.), golfs du Tronchet et des Ormes à proximité. Aéroports à Pleurtuit et Rennes. Cité médiévale de Dinan à 10 mn.

Convierait parfaitement pour une grande famille, ou pour une activité de chambres d'hôtes.

Informations complémentaires	Diagnostics	Taxes
Surface du terrain : Environ 780 m ²	DPE : D (173 Kwh/m ² /an)	Foncier : Non précisé
Surface habitable : Environ 460 m ²	CO2 : A (5 Kg/m ² /an)	Habitation : Non précisé
Nombre de pièces : 12	Nombre de chambres : 7	Nombre de sdb : 5
Année construc. : 1894	Assainissement : Tout à l'égout	Chauffage : AEROTHERMIE
Infos Prix (Loi Alur)		
Prix F.A.I : 546 000 € F.A.I.	Prix hors honoraires : 520 000 €	Honoraires : 26 000 € (5.00 %)
Honoraires à la charge de l'acquéreur		