



## Maison en bord de mer Erquy

Réf. : AD5398 - Prix : 525 000 € F.A.I.

Pierres et Mer vous présente cette très belle maison traditionnelle d'une surface au sol d'environ 130 m<sup>2</sup> éditée sur un terrain de 2600 m<sup>2</sup> environ.

Son jardin très bien entretenu vous séduira par son aménagement, la présence de sa volière et de plusieurs chalets et cabanons.

Cette propriété se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : une entrée, des toilettes, une suite parentale, une pièce de vie avec cheminée et sa cuisine ouverte et une extension donnant sur deux terrasses (orientation Sud et Ouest).

A l'étage : le palier, un espace bureau qui peut servir de couchage, des toilettes, une salle d'eau, deux chambres.

Le tout sur un grand sous-sol avec coin cuisine de 78 m<sup>2</sup> avec point d'eau. Possibilité d'aménagement.

Dans un local extérieur, douche retour de plage.

Une partie de la parcelle est constructible.

DPE en cours de réalisation

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	2586 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	5	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	3	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + cheminée	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Traditionnelle	<b>DPE</b>	()
<b>Etat</b>	Bon état général	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>	1992	<b>Honoraires</b>	25 000 € (5.00%)



**Anthony DELANOë**

**Consultant Côte de Penthièvre (22)**

06 67 24 33 93

ad@pierresetmer.fr