



## Charmante maison en pierres proche Rance

Réf. : CB4434 - Prix : Vendu

VENDU PAR NOS SOINS - PLEUDIHEN SUR RANCE - Dans un très agréable hameau, ancien village de Gabariers, situé à proximité immédiate de la Rance, lumineuse maison en pierres, renouvée avec grand soin, mitoyenne, et édifiée sur un terrain de 397 m<sup>2</sup> environ, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : Salle de séjour - salon avec cheminée, espace cuisine ouvert, salle d'eau avec wc, lave-mains et douche, coin buanderie.

- A l'étage : dégagement, trois chambres, salle de bains, wc. Rangements. Grand grenier aménageable au dessus.

Garage. Jardin. Terrasse. Cabanons et grande annexe.

Environnement naturel et préservé.

Bourg de Pleudihen sur Rance à proximité.

Plages et mer, ainsi que tous commerces et services à quelques minutes.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2005
<b>Surface du terrain</b>	397 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Nord-Sud
<b>Nombre de pièces</b>	5	<b>Taxe foncière</b>	419 €
<b>Nombre de chambres</b>	3	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Aérothermie	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Vieilles pierres	<b>DPE</b>	D (207)
<b>Etat</b>	Bon état général	<b>GES</b>	B (6)
<b>Année de construction</b>		<b>Honoraires</b>	15 600 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : )



### Cyril BOURAKHOWITCH

Associé & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr