



## PROPRIETE DE CARACTERE COTE DE PENTHIEVRE

Réf. : JB4462 - Prix : Vendu

Véritable coup de cœur pour cette ravissante propriété de caractère située à quelques minutes de Pléneuf val André, ravissante station balnéaire de la côte de Penthievre, reconnue notamment pour l'adorable port de Dahouët, sa thalassothérapie et son remarquable golf de renommée européenne.

Entre terre et mer, érigée sur un joli terrain arboré de 7100m<sup>2</sup> env, magnifique propriété en pierre, datant du 19<sup>è</sup>s, entièrement rénovée avec matériaux de qualité comprenant une maison principale et 2 gîtes.

Maison principale de 120m<sup>2</sup> (chauffage pompe à chaleur) env qui se compose comme suit : entrée, vaste pièce de vie avec poêle à bois, ouvrant sur terrasse - cuisine américaine aménagée et équipée, buanderie, local technique, wc avec lave mains, 2 chambres dont une chambre parentale avec salle de bain et baignoire balnéo . A l'étage : chambre avec balcon, salle d'eau avec wc. Dans le prolongement de la maison deux grandes granges aménageables.

1er Gîte : capacité de 8 pers, comprenant au rez-de-chaussée vaste séjour-salle à manger avec cheminée- cuisine américaine aménagée et équipée, chambre avec salle d'eau. A l'étage : palier desservant 3 chambres, salle de bain, wc. Jardin. Chauffage géothermie. Dans le prolongement salle de jeux.

2ème gîte , capacité 2 pers, pièce de vie aménagée et équipée avec cuisine américaine aménagée et équipée, chambre , salle d'eau avec wc, mezzanine, jardin et terrasse privés.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	330 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2005
<b>Surface du terrain</b>	7160 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Nord-Sud
<b>Nombre de pièces</b>	10	<b>Taxe foncière</b>	2150 €
<b>Nombre de chambres</b>	8	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Mixte	<b>Assainissement</b>	Fosse toutes eaux
<b>Type de construction</b>	Caractère	<b>DPE</b>	Vierge
<b>Etat</b>	Excellent	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>	avant 1949	<b>Honoraires</b>	39 000 € (5.00%)

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



**Joelle KERVYN - BOUREL**

**Consultante Côte de Penthievre (22)**

**06 24 61 57 29**

[jb@pierresetmer.fr](mailto:jb@pierresetmer.fr)