



## Maison en pierres rénovée avec piscine à Lancieux

Réf. : CB5479 - Prix : 860 000 € F.A.I.

LANCIEUX - Maison en pierres du XVIIIème siècle, entièrement rénovée entre 2012 et 2016, dotée d'une piscine chauffée et d'un jardin, comprenant :

- Au rez-de-chaussée : Entrée principale, wc avec lave-mains, salle de séjour - salon - salle à manger avec poêle à bois, cuisine aménagée et équipée, arrière-cuisine / buanderie, dégagement avec seconde entrée, deux chambres indépendantes avec chacune une salle de bains et wc.

- A l'étage : palier, une chambre avec dressing et salle de bains, une grande pièce à usage actuel de bureau et une pièce attenante, deux autres chambres avec salle d'eau - wc, w.c. Rangements.

Terrasse. Jardin. Cour et piscine chauffée. Chaufferie. Réserve à bois (ancien poulailler). Puits.

- Studio indépendant comprenant une pièce à vivre, une salle d'eau-wc. Rangements.

- Espace détente couvert attenant à la piscine, avec salle d'eau et wc.

- Deux garages.

Mer et plages proches.

Commerces, golf, ainsi que tous loisirs nautiques à proximité.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	230 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2013
<b>Surface du terrain</b>	839 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Nord-Sud
<b>Nombre de pièces</b>	8	<b>Taxe foncière</b>	1620 €
<b>Nombre de chambres</b>	5	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Fioul.	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Vieilles pierres	<b>DPE</b>	C (151)
<b>Etat</b>	Bon etat général	<b>GES</b>	C (24)
<b>Année de construction</b>	1780	<b>Honoraires</b>	40 000 € (4.88%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 3230 et 4440 € (Année de référence : 2024)



### Cyril BOURAKHOWITCH

Associé & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr