



## Maison à Port-Mer à Cancale proche mer

Réf. : CB5378 - Prix : 856 000 € F.A.I.

CANCALE - Port-Mer - A quelques pas de la plage réputée de Port-Mer, dans la résidence privée du Chatry, maison d'habitation, à rénover, dotée d'une bonne situation, édifiée en 1973, sur un terrain paysagé et arboré de plus de 2 000 m<sup>2</sup>, et comprenant :

- Au rez-de-jardin : salle de séjour - salon avec cheminée, petit salon attenant, cuisine aménagée et équipée avec un espace repas, deux chambres, dégagement, salle d'eau, wc. Rangements.
  - A l'étage : dégagement, deux chambres, salle de bains, wc avec espace buanderie et accès à un petit grenier de rangement. Grand grenier aménageable. Combles au dessus.
  - Au sous-sol semi-enterré : dégagement, pièce avec rangements, grande cave, atelier - chaufferie. Garage double.
- Jolis aperçus et vue vers la mer, à l'étage de la maison, et depuis le jardin.  
Terrasse. Jardin arboré. Cabanon de jardin en bois pour le rangements et un abri en bois.  
Plage, mer et restaurants de Port-Mer accessibles à pied.  
Bourg de Cancale et ses commerces à quelques minutes.  
DOSSIER DE PRÉSENTATION DÉTAILLÉE SUR DEMANDE.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	158 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	2022 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Est-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	7	<b>Taxe foncière</b>	838 €
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Au fuel	<b>Assainissement</b>	Fosse septique
<b>Type de construction</b>	Neo bretonne	<b>DPE</b>	F (279)
<b>Etat</b>	bon et à rénover	<b>GES</b>	F (76)
<b>Année de construction</b>	1973	<b>Honoraires</b>	36 000 € (4.39%)



### Cyril BOURAKHOWITCH

Expert immobilier & Responsable Ille et Vilaine - Côtes d'Armor

06 48 74 08 93

cb@pierresetmer.fr