

239 000 €

Contact agence

Agence BBii

30 rue Mgr A. Daumas

06300 Nice

04 97 22 24 83 / bbii.immo@gmail.com

Achat maison en pierre

7 pièces

Surface : 126 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 45 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 693 m<sup>2</sup>

Année construction : 1900

Exposition : Sud ouest

Vue : Jardin

Eau chaude : Aérothermie

État intérieur : Excellent

État extérieur : Exceptionnel

Couverture : Ardoises

Prestations :

Calme

4 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 salle de douche

2 toilettes

1 garage

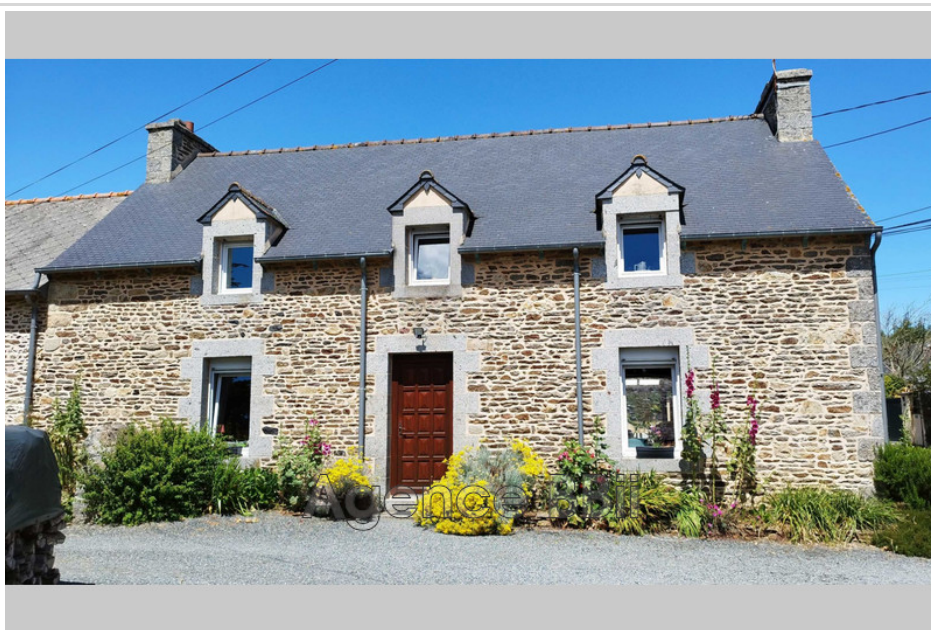
3 parkings

Classe énergie (dpe) : C

Emission de gaz à effet de serre (ges) : A

Document non contractuel

22/01/2025 - Prix T.T.C



### Maison en pierre 8724-47 Saint-Donan

SAINT DONAN au sud-ouest de St Brieuc (9 kms de Quintin) : MAISON EN PIERRE : 4 CHAMBRES (dont une transformée en bureau) de 126m<sup>2</sup> sous ardoises sur un terrain de 693m<sup>2</sup> située à 20mn de la mer dans une commune avec toutes commodités (écoles, commerces, cabinet infirmier...). Le terrain est clôturé et paysagé sur la partie arrière JARDIN. Cette maison est mitoyenne par un côté. Au rez-de-chaussée : une entrée dessert une cuisine de plus de 14m<sup>2</sup> parfaitement aménagée et équipée avec électroménager de qualité, une arrière-cuisine, un agréable séjour avec cheminée et une véranda de 24m<sup>2</sup>. Cette véranda chauffée est une extension de la maison avec accès de la cuisine et du séjour, donnant sur un magnifique jardin paysagé. Cette pièce est un des points forts de la maison. Une salle de bain et un wc en RDC également. Au 1er étage : Quatre chambres, dont une parentale de 20m<sup>2</sup>, une est actuellement utilisée en bureau, une salle d'eau et un wc. Toutes les menuiseries sont en double vitrage PVC et ALU dans la véranda. Les volets sont manuels. Le chauffage par aérothermie a été installé en 2021. La toiture est en bon état. La maison est fibrée. Dans cette maison familiale très agréable à vivre, aucuns travaux à prévoir. Une annexe : maison en pierre également dite "grange" d'une surface au sol de 80m<sup>2</sup> est cadastrée comme habitation et pourra être réhabilitée. Taxe foncière : 554€ / AN Classe Energie : C

