

Maison de caractère dans un joli village, en grande partie rénovée, avec cour-jardin ensoleillée.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Gomené
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	84.42 m2
Terrain:	311 m2

RÉSUMÉ

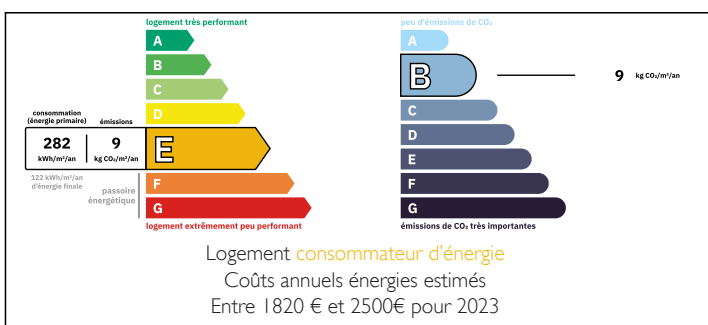
Cette charmante maison datant de la fin du XIXe siècle se trouve au cœur d'un joli village, à quelques pas d'un magnifique lac. En forme de L avec deux façades, la maison a été largement rénovée, mettant en valeur le caractère d'origine encore présent et vous offrant la possibilité d'y apporter vos propres finitions.

L'entrée donne sur une grande cuisine familiale menant à une buanderie, une belle salle de bains, un WC, et un séjour au rez-de-chaussée avec cheminée d'origine et mezzanine (17 m² à aménager). Attenant, un grand garage (44 m²) avec une seconde façade, avec un grenier aménageable au-dessus. A l'extérieur se trouve une jolie cour-jardin avec vue sur l'église.

À l'étage, deux belles chambres et, au-dessus, un grenier aménagé, utilisé comme troisième chambre.

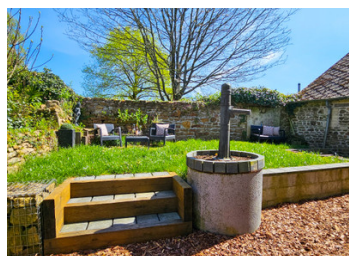


DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Cette bien est composée de deux bâtiments reliés par leur milieu. La maison principale, en grande partie rénovée, est pleine de caractère et constitue une charmante maison habitable de suite.

Le second bâtiment, formant l'autre bras du « L », comprend un grand garage au rez-de-chaussée (44 m²) avec un grenier au-dessus (environ 40 m² au sol), et dispose d'une façade indépendante ouvrant sur une cour.

Ce second bâtiment pourrait être intégré à la maison principale pour offrir un espace de vie supplémentaire, ou être transformé en logement indépendant (avec ou sans communication). De nombreuses possibilités s'offrent à vous !

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Dans la région, vous trouverez la grande ville régionale de Loudéac, dotée de tous les commerces et commodités nécessaires. Grâce à un accès facile à la N164, vous pourrez explorer la Bretagne à votre guise. La capitale régionale, Rennes (et son aéroport) est à moins de cinquante minutes en voiture et la côte nord est accessible en moins d'une heure.

Gomene

- Le village : Gomene est un village ancien, dont l'architecture témoigne. Chaque recoin dégage du caractère. On y trouve une crêperie populaire, un magnifique lac avec barbecue et aire de jeux communs, une grande piste de pétanque couverte, un skatepark et une école primaire.
- Nature pittoresque : Gomene est entouré de magnifiques paysages naturels, idéal pour la randonnée, l'exploration et autres activités de plein air.
- Sites historiques : Découvrez l'architecture traditionnelle bretonne et les petites églises historiques qui témoignent du patrimoine de la région.

Merdrignac et Plémet

NOTES