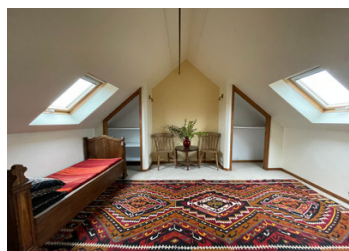
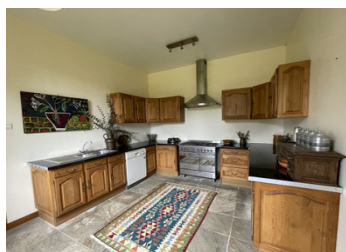


## Maison de hameau avec trois chambres, beaucoup de caractère, des jardins et deux appartements



## INFORMATION

Ville:	Merléac
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	198 m <sup>2</sup>
Terrain:	1386 m <sup>2</sup>



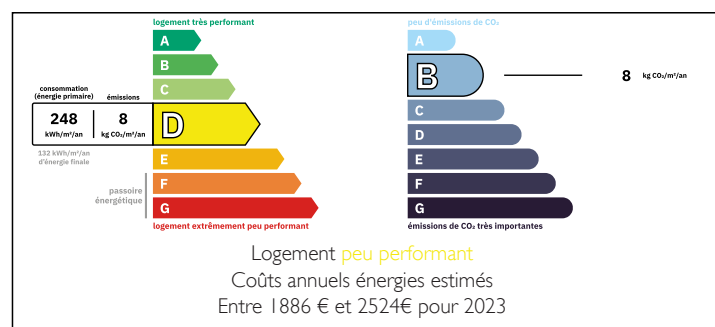
## RÉSUMÉ

Cette ancienne maison de maître, située dans un hameau, est magnifiquement présentée. Le logement spacieux de la maison principale est réparti sur trois étages, et il y a également deux appartements attenants.

Les propriétés sont autour d'une grande cour engazonnée, avec une terrasse séparée devant l'un des appartements et devant la maison principale.

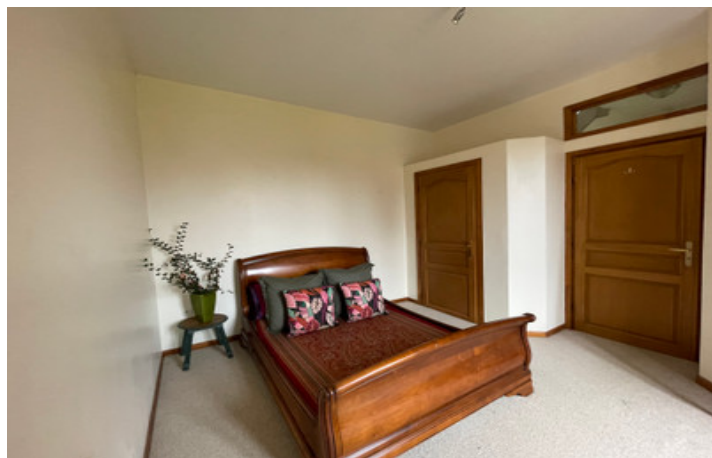
Le rez-de-chaussée comprend un salon avec un poêle à bois, une cuisine et une buanderie. Deux chambres et une salle d'eau se trouvent au premier étage, tandis qu'une troisième chambre et une grande salle de bains se trouvent au deuxième étage. Avec quelques travaux, ces anciennes salles d'école attenantes seraient prêtes pour créer deux appartements séparés. Au rez-de-chaussée, elles comprennent toutes les deux un salon/cuisine, une salle d'eau et des toilettes séparées, ainsi que deux

## 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

Le village de Merléac est à une courte distance en voiture, et la ville d'Uzel est à environ 6 km avec une supérette, des bars/restaurants, des coiffeurs, une banque, une pharmacie, un bureau de poste, des médecins, des vétérinaires et une école. La côte est à environ 45 minutes, tandis que le lac de Bosméléc et le lac de Guerlédan sont à une courte distance en voiture.

### MAISON PRINCIPALE

REZ DE CHAUSSÉE avec sol en pierre italienne partout

Salon avec le sol en pierre, une fenêtre, une cheminée avec insert, un escalier au premier étage et une porte sur la terrasse arrière (4,36m x 5,80m)

Cuisine avec le sol en pierre, un radiateur électrique et une fenêtre sur l'avant (3,93m x 3,22m)

Buanderie avec des murs en pierres apparentes, le sol en pierre, une porte sur l'avant et des portes à double vitrage sur la terrasse arrière, un évier et de la plomberie pour une machine à laver (3,00m x 4,31m).

### PREMIER ÉTAGE

Petit palier avec de la moquette

Chambre 1 avec de la moquette, une fenêtre, un radiateur électrique et un placard de rangement intégré (4,27m x 3,00m)

Salle d'eau avec de la moquette, une fenêtre, un lavabo, un WC et une douche à l'italienne.

Chambre 2 avec de la moquette, une fenêtre et un placard de rangement intégré (4,27m x 3m).

### DEUXIÈME ÉTAGE

Grand palier avec une petite fenêtre et 2 fenêtres Velux.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **700 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES