LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29033GCA22 Prix: 477 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (450 000 EUR hors honoraires)

Maison principale avec 2 gîtes, magnifiquement présentés, et situés dans plus que 11 000m2 de terrain

INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-des-Prés
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	9
SdB:	7
Surface:	240 m2
Terrain:	11100 m2

RÉSUMÉ

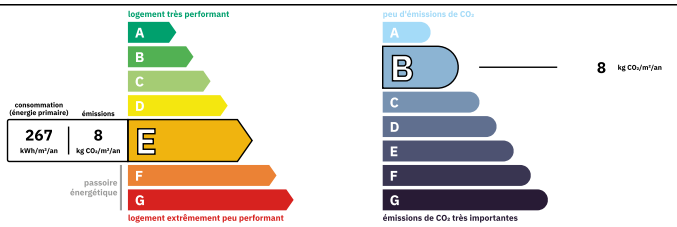
Situées dans un hameau tranquille, ces propriétés sont disposées autour d'une cour. En plus de la maison principale, il y a deux gîtes, l'un avec quatre chambres et l'autre avec une chambre.

Les rénovations des trois propriétés sont d'un très haut niveau et ont conservé une grande partie du caractère original.

En plus à l'extérieur, il y a une piscine chauffée, une cuisine d'été, un grand hangar, une écurie, de nombreuses dépendances, des jardins paysagers et quatre petits étangs.

Maison principale – avec un salon/salle à manger très spacieux avec un poêle, une cuisine équipée avec un poêle et un cellier séparé, une salle de douche, une salle de bains et un bureau. Au premier étage se trouvent quatre chambres et une salle de bains.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1950 € et 2369€ pour 2024

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1687 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Gîte 1 – avec un grand salon/salle à manger ouvert, un poêle, une chambre, une salle de bains et une cuisine au rez-de-chaussée, et trois autres chambres et une salle de bains au premier étage.

Gîte 2 - Au rez-de-chaussée, un salon avec chauffage et un coin cuisine. WC avec un lavabo. Une chambre et une salle de bains se trouvent au premier étage.

Il y a trois autres bâtiments dans la cour qui pourraient également être rénovés pour créer des hébergements.

À l'extérieur, le terrain est bien entretenu et la cuisine d'été extérieure offre une grande cuisine en plein air et un espace de divertissement. Juste derrière la cuisine se trouve un grand atelier/garage, et à côté, un grand hangar. Il y a aussi une écurie, et un autre bâtiment qui est actuellement équipé comme gymnase. En face des propriétés se trouvent la piscine chauffée et la terrasse, ainsi qu'un grand espace gazonné avec des étangs et une serre.

La propriété bénéficie du double vitrage et les panneaux solaires sur l'une des dépendances créent un revenu annuel supplémentaire.

Maison principale
Rez-de-chaussée

Salon/salle à manger (5,55m x 10,35m) avec un poêle dans une cheminée en mosaïque, des poutres apparentes, sol carrelé, des fenêtres donnant sur la cour et une porte menant à la cour.

Cuisine (5,34m x 4,88m) avec une fenêtre, des placards, un poêle dans une cheminée en pierre, cuisinière électrique intégrée et gazinière, des poutres apparentes, et une porte menant à la cour. Une porte de la cuisine mène également...