

Non loin de la mer, au calme, superbe propriété de 5 chambres sur un terrain de 8100 m2 avec hangar de 92 m2.

EXCLUSIF



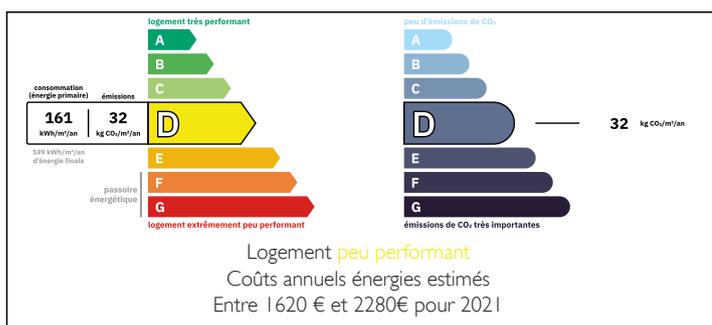
INFORMATION

Ville:	Le Merzer
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	8100 m2

RÉSUMÉ

Située au calme à seulement une vingtaine de minutes d'un large choix de plages, dans une petite commune paisible, très jolie propriété en pierre comprenant 5 chambres dont une suite parentale au rez-de-chaussée. Vous serez ici séduit par la tranquillité et l'espace, les beaux volumes et la luminosité de cette habitation. Le chauffage central est alimenté par une chaudière au fioul. Un poêle à bois et un poêle à granulés viennent parfaire le confort. Dès l'entrée, le charme opère, la spacieuse cuisine aménagée ouverte sur la salle à manger, permet d'imaginer des repas conviviaux au coin de la cheminée. Le salon, orienté plein Ouest, invite à la détente et dans son prolongement, la suite parentale saura vous accueillir dignement pour un repos bien mérité. A l'étage, les trois chambres et le bureau aux volumes généreux trouvent en leur...

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

REZ-DE-CHAUSSE :

- Par l'entrée Est, un corridor avec WC et lave-main.
- Une très agréable pièce de vie de plus de 33 m² avec cuisine ouverte sur le grand séjour/salle à manger équipé d'une cheminée et d'un poêle à bois installé l'an dernier. La grande baie coulissante offre un accès direct vers le jardin.
- Un grand salon avec une hauteur sous plafond de plus de 3 mètres, comprenant un poêle à granulés et une entrée côté Ouest.
- Une belle suite parentale avec douche et meuble vasque.
- Une chaufferie buanderie équipée d'une chaudière au fioul.
- Un atelier avec grenier aménageable au dessus.

A L'ETAGE, EN DEMI-NIVEAU :

- Une chambre mansardée de 21 m² au sol.
- Un bureau comprenant de nombreux placards.

AU PREMIER ETAGE :

- Deux belles chambres avec penderie offrant encore une belle hauteur sous plafond.
- Une salle de bain avec baignoire d'angle et un meuble double vasques.

AU DEUXIEME ETAGE :

- Un grand grenier aménageable.

A L'EXTERIEUR :

- Un grand hangar en fibrociment de 92 m², idéal pour une activité professionnelle ou plus simplement du stockage.
- Une dépendance qui, potentiellement, peut devenir le box du cheval. La surface du terrain le permettant.

Le tout sur un terrain partiellement paysager de

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 755 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES