

Maison traditionnelle avec 2ème propriété, toutes deux indépendantes. Idéal pour une vie multigénérationnel



## INFORMATION

Ville:	Coëtlogon
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	213 m <sup>2</sup>
Terrain:	1260 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

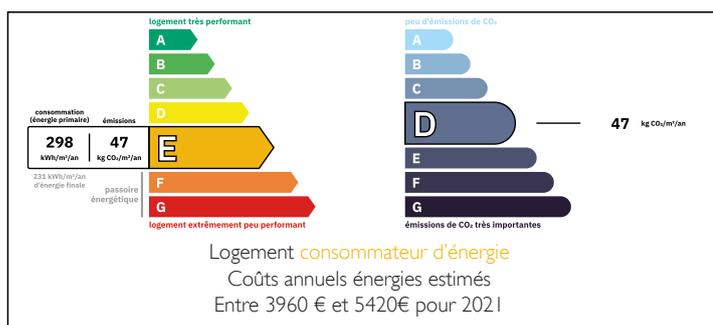
Si vous êtes à la recherche d'une belle maison familiale avec un gîte séparé pour un revenu supplémentaire ou la famille, alors c'est celui-ci. Située au cœur de la Bretagne mais dans un petit village près d'un petit lac, à seulement quelques minutes des commodités, de la côte et des ports à une heure.

La maison principale n'est pas seulement attrayante de l'extérieur mais a été rénovée et restaurée pour en faire une maison confortable et lumineuse. La deuxième propriété se trouve à côté et a été fraîchement rénovée avec une cuisine et des salles de bains toutes neuves.

Parfait pour une vie multi-générationnelle ou un bon revenu locatif si vous voulez le louer comme un gîte.

La propriété a été récemment clôturée, ce qui la rend idéale pour les animaux de compagnie.

## 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

### Maison principale

Entrée dans le hall carrelé. La nouvelle cuisine moderne entièrement équipée (3,63 x 3,19) à droite avec une fenêtre à double vitrage et de l'espace pour une table à manger.

A gauche, le salon et la salle à manger spacieux et lumineux (3,6 x 8,6). Inondé de lumière naturelle, il donne accès au jardin de devant. Le feu de cheminée est le point central de la pièce, avec un chauffage central au gaz au rez-de-chaussée et des radiateurs électriques dans toute la propriété.

Le rez-de-chaussée comprend deux chambres doubles, la chambre 1 (3,5 x 3,2), la chambre 2 (3,2 x 3,4) avec double vitrage et chauffage central. Le premier étage est complété par une salle de bain familiale avec baignoire (1.9 x 2.5) et wc séparé.

Le premier étage comprend deux autres chambres doubles, la chambre 3 (4,82 x 3,59) et la chambre 4 (3,7 x 4,4), toutes deux dotées d'un grand espace de rangement avec des meubles encastrés.

Le premier étage dispose d'une salle de douche avec wc et lavabo (2.12 x 0.89).

La propriété dispose d'une pièce supplémentaire idéale comme bureau, dressing ou chambre d'enfant (2.99 x 2.17).

Le grenier est accessible depuis le premier étage et, bien qu'il soit parfait pour le stockage, il pourrait être agrandi pour créer une chambre supplémentaire ou une salle de travail, selon vos désirs. Il y a deux zones de grenier (3.28 x 4.33) et (1.98 x 3.28).

Le garage (6.908 x 3.305) est attenant à la...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **614 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES