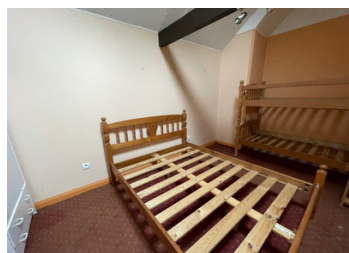


Ensemble de deux maisons - potentiel pour un gîte - Sur terrain boisé de plus de 7000m2. Projet de renovation

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Laurenan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	211 m2
Terrain:	7280 m2

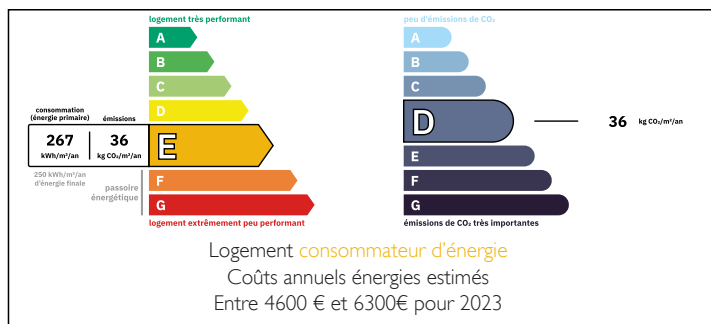
RÉSUMÉ

Cette propriété mitoyenne comprend deux maisons, elle est située dans un environnement calme à proximité des villes de Plémet et de Merdrignac et possède plus de 7200m2 de terrain arboré.

La première maison comprend au rez-de-chaussée : une entrée donnant sur une cuisine ouverte sur la pièce de vie avec un poêle à bois, une petite buanderie et une salle de douche avec WC. A l'étage un palier dessert trois chambres de bonne taille dont deux aspectés au sud et une grande salle de bain avec baignoire, WC et lavabo.

La deuxième maison comprend au rez-de-chaussée : une entrée donnant sur une grande pièce de vie ouverte sur un coin cuisine avec cheminée, un couloir dessert une salle de bain et des WC séparés. A l'étage on trouve un palier et un couloir desservant 3 chambres et une salle...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 769 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au bout d'un petit chemin dans la campagne paisible de Laurenan, cette propriété se trouve à 10 minutes en voiture de deux petites villes avec tous les agréments. Composée de deux maisons de 3 chambres chacune, la propriété peut être utilisée comme maison principale avec un gîte ou peut être convertie en une grande maison familiale. Des travaux de rénovation et de décoration sont à prévoir mais le gros œuvre est en bon état.

Le rez-de-chaussée de la première maison dispose d'une cuisine ouverte de belle taille et d'un salon/salle à manger spacieux avec une grande cheminée équipée d'un poêle à bois. Il y a un accès facile au jardin, idéal pour les repas à l'extérieur. Une petite buanderie avec chauffe-eau se trouve derrière la cuisine, ainsi qu'une salle de douche avec toilettes et lavabo.

À l'étage, un palier mène à trois chambres, dont deux sont orientées sud avec vue sur le jardin, et à une salle de bains spacieuse avec toilettes et lavabo. La première maison a besoin de rafraîchissements mais pourrait être habitable de suite. Les ouvertures sont en simple vitrage et il n'y a pas de chauffage centralisé.

La deuxième maison est accessible par une autre porte d'entrée. Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée menant à un salon spacieux et à une cuisine ouverte, avec une grande cheminée en pierre équipée d'un poêle à bois. Une petite véranda à armature métallique permet d'accéder au jardin. Depuis la cuisine, on accède à un...