

SOUS OFFRE - Opportunité unique ! Superbe propriété avec vue sur la rivière



## INFORMATION

Ville:	Plouër-sur-Rance
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	70 m <sup>2</sup>
Terrain:	4183 m <sup>2</sup>

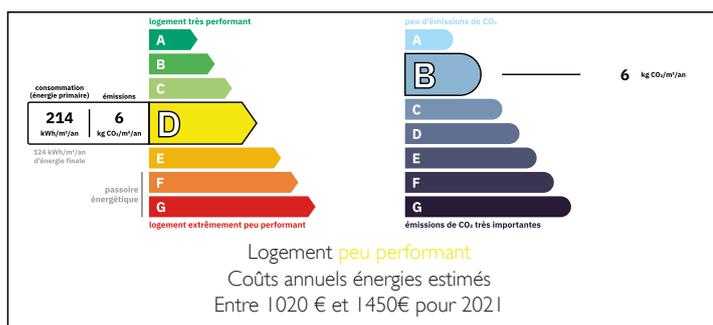
## RÉSUMÉ

Cette charmante maison est située à la périphérie de Plouër-sur-Rance dans un cul-de-sac tranquille, offrant tranquillité et intimité. Perchée au-dessus de la pittoresque rivière Rance, elle offre des vues spectaculaires tout au long de l'année. Le terrain en pente offre un accès direct à la rivière, créant ainsi un lien harmonieux avec la nature.

Construite en 2006, cette maison moderne a été conçue de manière à maximiser les magnifiques vues qu'elle offre. Le salon et les chambres sont stratégiquement placés pour capter la beauté du paysage. La terrasse avec barbecue prolonge l'espace de vie, offrant un endroit parfait pour les repas en plein air et la détente. Le salon s'ouvre sur la terrasse et, les jours plus frais, la chaleur douillette du poêle à bois crée une ambiance accueillante.

La propriété est fermée par un portail sécurisé, ce qui en...

## 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

À seulement 4 km de la propriété se trouve la ville historique de Plouër-sur-Rance, un centre charmant qui offre une variété de commodités, y compris des restaurants, une boulangerie et des boutiques. La ville possède également son propre port de plaisance, ce qui ajoute à son charme et à son attrait. Pour ceux qui souhaitent aller plus loin, le port de ferry et la gare TGV de Saint-Malo se trouvent à moins de 30 minutes de route, tandis que l'aéroport de Rennes est accessible en moins d'une heure. Les passionnés de golf apprécieront la proximité du Golf de Dinard, à seulement 30 minutes de route, et la charmante ville historique de Dinan est à 15 minutes.

La maison dispose de deux chambres confortables, toutes deux avec une vue pittoresque sur la rivière. L'une des chambres comprend une salle d'eau attenante avec une luxueuse douche à l'italienne. De plus, un espace bureau a été créé pour faciliter le travail à distance et assurer la productivité dans un environnement paisible.

Au niveau inférieur, accessible par une escalier, se trouve une salle polyvalente spacieuse. Cet espace peut être adapté comme un bureau, un espace de travail créatif ou même une chambre supplémentaire. Actuellement, il sert de buanderie fonctionnelle.

Le jardin a été conçu pour ne nécessiter que peu d'entretien, avec des plantes vertes judicieusement disposées et un espace de stockage pour les outils, les matériaux et le bois de chauffage, commodément situé au niveau inférieur.

Dimensions :  
Séjour, y compris le...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 691 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES