

Maison en pierre jumelée ensoleillée de 2 chambres à coucher

EXCLUSIF



## INFORMATION

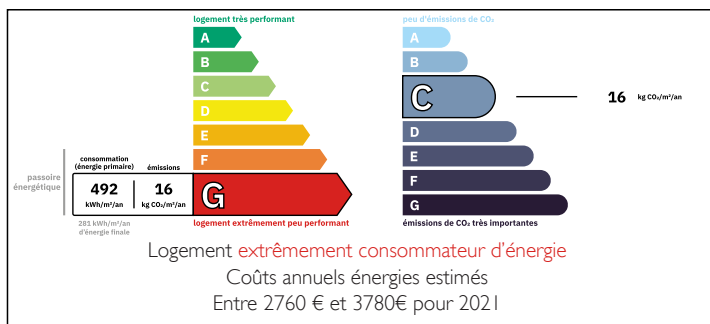
Ville:	Saint-Vran
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	86 m <sup>2</sup>
Terrain:	4430 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cottage en pierre ensoleillé de 2 chambres avec bois dans un hameau paisible

Cette maison mitoyenne en pierre de 2 chambres est située dans un hameau paisible entre Merdrignac et Saint-Vran, en plein cœur de la Bretagne centrale. À seulement quelques minutes en voiture des commerces et services de Merdrignac. Saint-Vran offre une excellente boulangerie, un restaurant et un bar musical convivial. La propriété comprend également une parcelle de bois, idéale pour les amoureux de la nature. À moins d'une heure de Rennes, du port de Saint-Malo et des plages sauvages du nord de la Bretagne. Un véritable havre de paix pour résidence principale ou maison de vacances.

## 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

Charmante Maison en Pierre avec Jardin, Vérandas et Parcelle de Bois

Située dans un hameau paisible, cette accueillante maison en pierre est accessible par un portail en bois ouvrant sur un espace de stationnement privé et un jardin à l'avant, agrémenté d'arbustes matures, d'arbres et d'un agréable coin détente.

À l'intérieur, le spacieux salon dispose d'un poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse. Attenant, une pièce supplémentaire sert de bureau et de salle à manger. À l'arrière, une véranda lumineuse est utilisée comme buanderie/jardin d'hiver, avec un accès direct au jardin arrière. Un petit couloir mène à une salle d'eau avec douche, WC et lavabo.

La cuisine, avec son sol carrelé, comprend des rangements, de la place pour une table et donne sur une deuxième véranda à l'avant de la maison.

À l'étage, deux chambres, une salle de bain, un espace de rangement et un grenier offrant un espace de stockage supplémentaire. La maison est équipée de double vitrage et les chambres disposent de radiateurs électriques.

À l'extérieur, vous trouverez un abri de jardin, un garage ouvert et un espace pour le bois. En face, de l'autre côté d'une route très calme, une parcelle de bois vient compléter ce bien plein de charme.

D'autres photos sont disponibles sur demande. Contactez-moi pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **633 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES