

Maison individuelle avec gîte, idéale pour une vie multigénérationnelle



INFORMATION

Ville:	Saint-Vran
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	220 m ²
Terrain:	3979 m ²

RÉSUMÉ

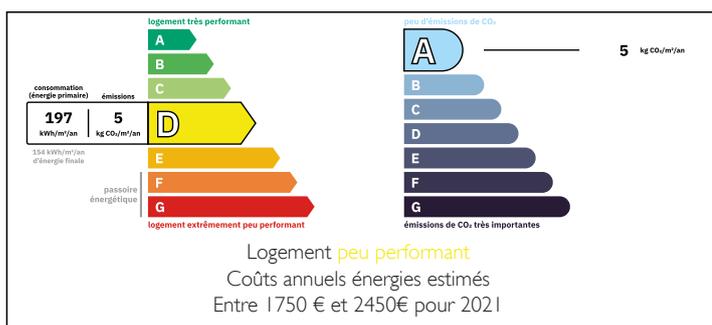
Charmante Maison Individuelle avec Gîte et Dépendances – Proche de St Vran, Bretagne

Située dans la paisible campagne près du village de St Vran, cette charmante maison individuelle offre un cadre de vie idéal entre tranquillité rurale et proximité des commodités locales. La maison principale est pleine de caractère et de charme, accompagnée d'un gîte entièrement équipé, parfait pour accueillir des invités ou générer des revenus locatifs saisonniers. Des dépendances supplémentaires offrent de nombreuses possibilités de rangement, d'atelier ou d'aménagement.

Le village de St Vran propose une vraie vie de village typiquement française avec son bar, sa boulangerie et un joli parc – accessibles à pied ou en quelques minutes en voiture.

Idéalement située à seulement 37 km des superbes

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 :

La maison s'ouvre par un sas d'entrée en verre accueillant sur une cuisine-salle à manger spacieuse, dotée d'un poêle de masse à accumulation en pierre steatite finlandaises. Cette pièce, spacieuse et bien équipée, est véritablement le cœur de la maison. Le salon, chaleureux et accueillant, est agrémenté de vitraux et d'un poêle à bois supplémentaire qui lui confère caractère et confort.

Une deuxième entrée mène à une buanderie, une arrière-cuisine, ainsi qu'un WC indépendant, facilitant la vie quotidienne. Si une chambre au rez-de-chaussée était nécessaire, il serait facile de la convertir, moyennant des autorisations.

À l'étage, vous trouverez trois chambres, dont une suite parentale avec salle de bains, baignoire, douche, double vasque, WC et un dressing. Une salle de bains familiale supplémentaire, avec baignoire et WC est disponible pour les autres chambres, idéale pour une vie de famille ou recevoir des invités.

Le gîte est situé en face de la maison principale et est totalement indépendant. Il y a un porche d'entrée qui mène à une cuisine équipée, une salle à manger et un salon avec un poêle à bois. A l'étage, il y a deux chambres avec un espace sur le palier pouvant accueillir un canapé-lit, ainsi qu'une salle d'eau avec douche, WC, lavabo et sèche-serviettes. Il dispose également d'une jolie terrasse.

La propriété est parfaite pour être utilisée comme gîte mais pourrait aussi être une maison permanente car elle est bien équipée et confortable.

À l'extérieur, plusieurs dépendances complètent...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES