

Jardin secret partiellement clos avec four à pain à rénover – Évasion hors réseau garantie !

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Évran              |
| Département: | Côtes-d'Armor      |
| Ch:          | 0                  |
| SdB:         | 0                  |
| Surface:     | 0 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 465 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

Niché près de l'église historique d'Évran et au bord du pittoresque canal d'Ille-et-Rance, ce charmant jardin de 465 m<sup>2</sup> exposé plein sud est entouré de murs en pierre sur trois côtés et d'une haie sur le quatrième.

En son centre se trouve le four à pain d'origine — un élément authentique, plein de charme, à restaurer. Hors réseau et préservé, il offre une occasion rare de créer votre propre havre de paix rustique.

Véritable petit trésor caché au cœur d'Évran, ce jardin secret est le sanctuaire idéal pour profiter du calme, de la détente et des plaisirs simples.

Contactez-nous pour des photos supplémentaires et pour réserver votre visite.

DPE

DPE non requis.

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

Evran, nichée le long du pittoresque canal d'Ille-et-Rance, est un endroit idéal pour les amateurs de promenades et de cyclisme. Cette charmante ville offre une sélection de restaurants, bars, commerces et services à deux pas. Elle bénéficie d'excellentes liaisons de transport, étant à moins de 40 km du port ferry de Saint-Malo avec des connexions vers les îles Anglo-Normandes et le Royaume-Uni, à moins de 30 km de Dol-de-Bretagne où vous pouvez prendre le TGV pour Paris, et à environ 50 km de l'aéroport de Rennes, desservant Londres Gatwick, Paris et Amsterdam. La ville historique de Dinan se trouve également à moins de 15 km.

Au calme, à proximité de l'église historique d'Evran et au bord du canal pittoresque, ce charmant jardin exposé plein sud de 465 m<sup>2</sup> est entouré de murs en pierre sur trois côtés, une haie formant la quatrième limite. L'accès se fait par un chemin d'un mètre de large, qui constitue une servitude de passage, garantissant ainsi intimité et tranquillité.

Le jardin, hors réseau et intact, dispose d'un four à pain d'origine à restaurer, offrant une opportunité unique de créer un refuge rustique. Un abri supplémentaire offre un espace de rangement pratique pour vos outils, que vous souhaitiez transformer cette zone principalement herbeuse en jardin secret ou en potager.

Ce trésor caché au cœur d'Evran constitue un sanctuaire idéal pour la paix, le calme, la détente et les plaisirs simples.

Contactez-nous pour des photos supplémentaires et pour réserver votre visite.

-----

Les informations sur...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 114 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES