

2 maisons, 6 chambres + de nombreuses dépendances ! Énorme potentiel de gîte et d'activité près de Guingamp

EXCLUSIF



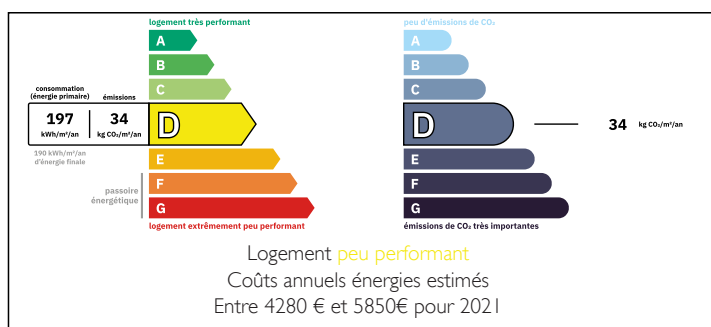
INFORMATION

Ville:	Pont-Melvez
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	220 m ²
Terrain:	9820 m ²

RÉSUMÉ

À seulement 10 minutes de Guingamp, cette charmante propriété en pierre située dans un hameau paisible comprend 2 maisons, 6 chambres, de nombreuses dépendances, une cour fermée et un terrain idéal pour des chevaux ou une activité touristique. Un potentiel rare à ne pas manquer !

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

Nichée dans un hameau paisible à seulement 10 minutes de Guingamp, cette magnifique propriété en pierre allie charme, espace et immense potentiel — idéale comme résidence familiale, complexe de gîtes ou projet professionnel.

Un portail ouvre sur une large allée goudronnée et une cour spacieuse, offrant un accès direct et un accueil chaleureux.

La maison principale, pleine de caractère, se compose au rez-de-chaussée d'un hall d'entrée, d'un salon lumineux, d'une cuisine conviviale, d'une buanderie, d'une salle d'eau et de WC. À l'étage, un palier dessert quatre chambres, un dressing, une salle d'eau avec WC, ainsi qu'un WC séparé. Le dernier étage comprend deux chambres supplémentaires, dont une avec salle d'eau et WC privés.

La seconde maison, actuellement aménagée en salle de jeux avec un étage d'environ 25 m² et une salle d'eau à terminer, n'attend qu'à être transformée en gîte indépendant ou logement d'amis.

À l'extérieur, la propriété offre un ensemble impressionnant de dépendances, notamment :

Un grand bâtiment en pierre divisé en plusieurs parties, dont une semble être une ancienne remise à chevaux, pleine de charme et d'histoire

Deux autres granges en pierre d'environ 62 m² et 55 m²

Un atelier de 45 m²

L'ensemble est implanté sur environ 9 000 m² de terrain, offrant un bel espace pour des animaux — y compris des chevaux — ou pour développer un projet touristique, artisanal ou professionnel.

Avec 2 maisons, 6 chambres, de nombreuses dépendances et un potentiel exceptionnel, ce bien

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES