

DEUX maisons en pierre, 2 et 3 chambres, situées sur 6,500 m avec ruisseau, paddock et jardin.

EXCLUSIF



INFORMATION

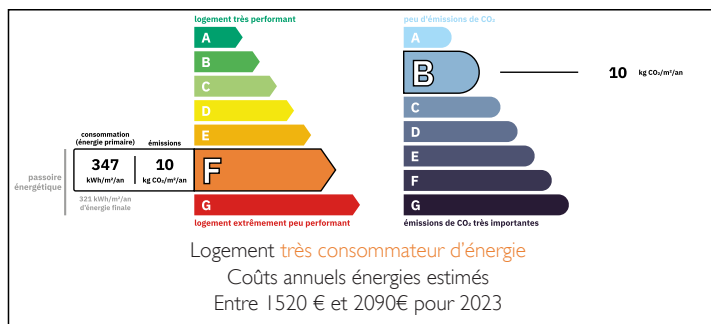
Ville:	Bourbriac
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	210 m2
Terrain:	6580 m2

RÉSUMÉ

Deux superbes maisons en pierre avec potentiel locatif. La première maison dispose de 2 chambres et la seconde de 3 chambres ; cette dernière a été louée avec grand succès en tant que gîte. Les deux propriétés ont bénéficié de travaux récents et sont en excellent état.

Les maisons sont situées sur un magnifique terrain de 6 500 m², parfait pour une petite exploitation ou un projet familial ! Un atout exceptionnel est le ruisseau qui traverse le jardin..

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 données 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

Située sur un vaste terrain de 6 500 m², cette propriété unique comprend deux maisons magnifiquement proportionnées, toutes deux bénéficiant de rénovations de bon goût et offrant une grande flexibilité pour une vie multi-générationnelle ou un potentiel locatif.

La première maison dispose d'un rez-de-chaussée avec cuisine, buanderie, WC et salon avec poêle à bois, créant un espace chaleureux et accueillant. À l'étage, on trouve deux chambres et une salle de bains familiale.

La deuxième maison propose un salon avec poêle à bois, une salle à manger ou un espace bar, ainsi qu'une cuisine avec cellier au rez-de-chaussée. À l'étage, trois chambres dont une avec salle d'eau attenante, ainsi qu'une salle d'eau séparée.

À l'extérieur, un ruisseau traverse le jardin, un charmant paddock, une entrée privée avec portail et une ruine en pierre apportent caractère et potentiel. Cette propriété constitue une opportunité rare de créer un domaine familial, de développer des revenus locatifs ou tout simplement de profiter d'un cadre de vie rural paisible.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES