

Maison mitoyenne de 2 chambres, hors réseau, avec panneaux solaires.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	123.8 m <sup>2</sup>
Terrain:	451 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Avez-vous déjà rêvé d'un refuge en Bretagne pour échapper au rythme effréné du quotidien ?

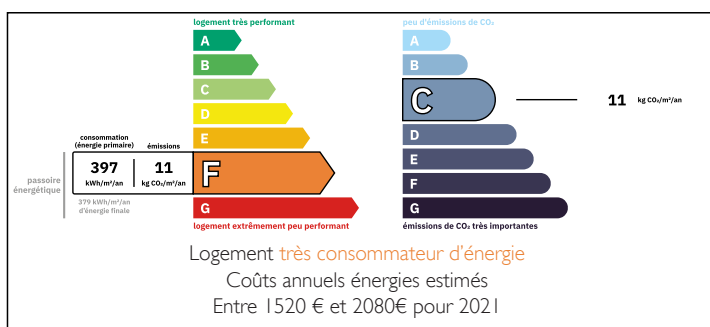
Si oui, cette maison pourrait être faite pour vous ! Charmante maison mitoyenne en pierre avec deux chambres, située dans le paisible village de Saint-Étienne-du-Gué-de-l'Isle.

Cette propriété est autonome, non raccordée au réseau électrique. Elle est équipée de panneaux solaires reliés à des batteries 24V, qui fournissent l'électricité et chauffent l'eau pour la douche.

Nichée dans un endroit tranquille, la maison dispose d'un jardin facile à entretenir de 451 m<sup>2</sup>, idéal comme résidence secondaire à fermer et oublier ou comme habitation principale à faible entretien.

Il y a une boulangerie dans le village, et la ville plus grande de Loudéac se trouve à seulement 15 minutes en voiture. Vous y trouverez des supermarchés, des bars, des restaurants, des centres médicaux — tout ce dont vous pourriez avoir...

## 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

La propriété elle-même est une jolie maison en pierre, mitoyenne d'un seul côté avec un voisin. En entrant par la porte d'entrée, vous découvrez un vaste salon. Le sol est en béton, mais le vendeur a utilisé des pneus de voiture découpés comme isolant, recouverts de gazon synthétique. Cette installation est facilement amovible mais offre une isolation efficace.

La cuisine est équipée de placards intégrés et d'un poêle Rayburn à bois. Ce dernier possède un chauffe-eau arrière, bien que le vendeur actuel ne l'utilise pas. L'éclairage fonctionne en 12V. Une porte dans la cuisine donne accès au jardin arrière.

Un escalier mène du salon à l'étage. À ce niveau, vous trouverez une chambre, une salle de bain avec douche et toilettes sèches. La pièce principale est inachevée et pourrait être aménagée en une ou deux chambres. Toutes les fenêtres de la maison sont en double vitrage.

Dimensions :

- Salon : 8,075 x 6,199 m (50 m<sup>2</sup>)
- Cuisine : 2,780 x 6,314 m (17,5 m<sup>2</sup>)
- Chambre 1 : 2,723 x 6,390 m (17,4 m<sup>2</sup>)
- Chambre 2 : 8,075 x 6,199 m (38,9 m<sup>2</sup>)
- Salle de bain : 2,398 x 1,460 m (3,5 m<sup>2</sup>)

À l'extérieur, il y a des toilettes sèches supplémentaires dans une cabane en bois. Des panneaux solaires sont installés sur le toit, et le vendeur actuel utilise un ensemble de batteries 24V. Des photos supplémentaires sont disponibles. N'hésitez pas à me contacter pour organiser une visite.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES