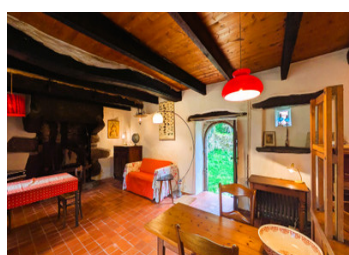
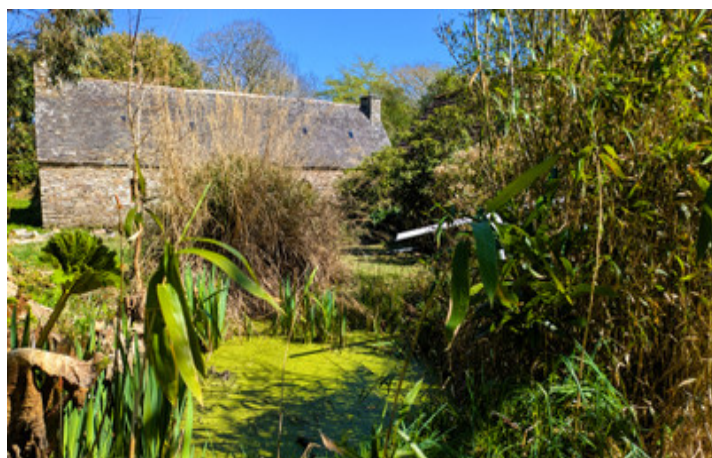


Propriété deux longères et dépendance proche des plages Côtes d'Armor



INFORMATION

Ville:	Tréduder
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	214 m ²
Terrain:	7833 m ²

RÉSUMÉ

Cette propriété ancienne chargée d'histoire et de charme, à quelques kilomètres des plages de Saint-Michel-en-Grève et de Saint-Efflam, comprend 4 bâtiments.

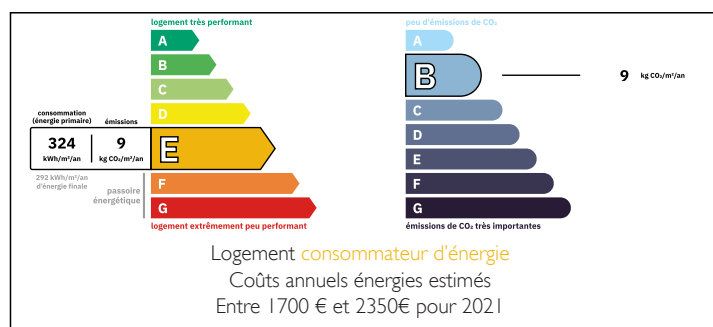
Elle présente deux longères en L de 96 m² et de 118 m², du XVIIe siècle et début XXe siècle et une dépendance à rénover de 80m² sur deux niveaux.

Surface habitable de 214 m² sur un terrain de 7833 m². Pour les amoureux de pierres anciennes et de charpente traditionnelle, couverture en lauze et en tuiles anglaises.

Calme de la campagne, chemins de randonnée et bord de mer à 5 minutes.

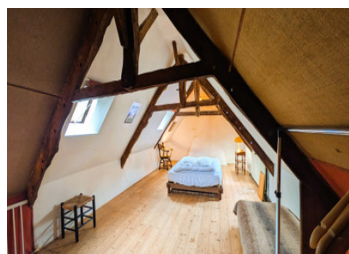
Cette propriété est prête à vivre de nouvelles histoires au gré des transformations que vous lui apporterez. Elle a accueilli une vie d'artiste renommé et est encore peuplé de son atelier et de l'aura de ses oeuvres.

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 première longère offre deux chambres de 22 et 26m² au sol, une pièce à vivre avec cheminée (excellent tirage et trappe isolante), prolongée d'une cuisine semi-ouverte, le tout de 34m², une salle séjour de 25m², un espace buanderie, une salle de bain avec WC, une annexe aménageable de 7m². Vous apprécierez les traditionnelles tomettes ocres. Le chauffage central poêle à granulés, de haute performance, avec radiateurs en fonte, apporte le confort récent au charme traditionnel.

La seconde longère propose une chambre de 20m², une petite chambre ou bureau de 7m², une pièce de 35m² en forme de coque de bateau inversée, un salon de 30m² avec une cuisine semi-ouverte de 10m², une salle d'eau avec WC, une buanderie avec chauffe-eau neuf, un espace séjour, anciennement l'atelier d'artistes sur dalle béton, de 37m², éclairé par un puits de lumière.

La dépendance, à transformer en habitat présente une charpente en bon état, une couverture en tuiles anglaises, pignon en terre sèche, remarquable poutre centrale.

Un ancien verger de 5000m² environ complète ce bien.

Détail des pièces

Pièce à vivre avec cheminée, cuisine semi-ouverte, tomettes ocres 34 m²

Buanderie 2,35 m²

salle de séjour, poêle à granulés chauffage central qui distribue 5 radiateurs, tomettes ocres 25 m²

annexe dans le prolongement 7m²

chambre 1, espace lit surélevé 22 m²

chambre 2. 26 m²

palier 1,50 m²

salle de bain, baignoire, toilettes 2,50 m²

ancien atelier, espace séjour, dalle béton 37 m²

salle d'eau, douche 4 m²

salon 30 m²

cuisine semi-ouverte sur le salon 10 m²

Toilettes 1 m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES