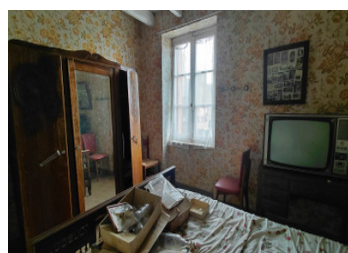
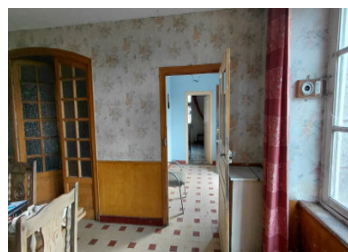


Grande maison de 5 chambres en pierre avec dépendances et terrain de 1400m² – cœur du village de Langourla



INFORMATION

Ville:	Le Mené
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	125 m ²
Terrain:	1404 m ²



RÉSUMÉ

Située au cœur du bourg de Langourla, cette grande maison en pierre, à rénover, offre de beaux volumes et un fort potentiel. Elle comprend une habitation principale, une annexe, plusieurs dépendances et un terrain attenant.

Au rez-de-chaussée : entrée, cuisine avec cheminée, arrière-cuisine/buanderie, chambre avec salle d'eau privative et ancien magasin de boucherie pouvant devenir séjour ou salle à manger.

À l'étage : quatre chambres, salle de bain, WC séparé, et grand grenier aménageable au second.

Les dépendances peuvent servir d'ateliers, garages ou être transformées en espace de vie. Le terrain offre un bel espace pour jardin ou potager.

Une petite annexe indépendante complète l'ensemble, idéale pour gîte ou bureau.

Proche commerces et écoles, dans un village dynamique au cadre agréable. Un bien rare offrant charme, volume et possibilités.

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

Située au cœur du bourg de Langourla, cette grande maison en pierre offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement. Elle comprend une habitation principale, une petite annexe, plusieurs dépendances et un terrain attenant.

La maison principale s'ouvre sur une entrée desservant la cuisine, équipée d'une ancienne cheminée, et un grande arrière cuisine/buanderie pouvant être ouvert pour agrandir la pièce de vie. À l'arrière, une chambre avec salle d'eau privative permet un espace nuit de plain-pied.

De l'autre côté de l'entrée, se trouve l'ancien magasin de boucherie du village, cette pièce spacieuse peut être réaménagée en séjour ou salle à manger selon les besoins.

À l'étage, un palier dessert quatre chambres, une salle de bain et un WC séparé.

Le second étage comprend un grand grenier aménageable, offrant la possibilité de créer des pièces supplémentaires (chambres, bureau, etc.), sous réserve des autorisations nécessaires.

À l'extérieur, plusieurs dépendances de belle taille peuvent servir d'ateliers, de garages ou être réhabilitées en espace de vie supplémentaire. Le terrain offre un bel espace pour un jardin, un potager ou une activité de loisirs.

Une petite annexe indépendante complète l'ensemble, idéale pour accueillir des invités, créer un gîte ou aménager un bureau.

La maison est idéalement située, à proximité immédiate du bar, de l'épicerie et des écoles (publique et privée). Le village est dynamique et bénéficie d'un environnement agréable.

Un bien rare sur le secteur, offrant de grands volumes et un beau potentiel pour un projet familial

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES