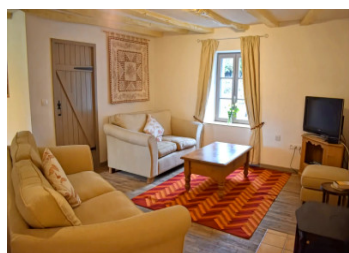


Maison traditionnelle en pierre de 3 chambres, avec gîte indépendant. Dépendances. 5000 m de terrain.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Merléac
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	146 m <sup>2</sup>
Terrain:	5025 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

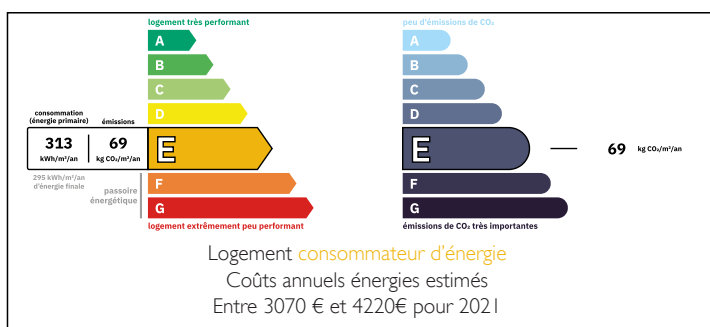
Située dans un hameau paisible et bénéficiant d'une vue dégagée sur la campagne.

La maison principale est élevée sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée se trouve un hall d'entrée avec escalier menant à l'étage, un salon avec un poêle à bois et une spacieuse cuisine avec espace salle à manger. À l'étage il y a trois chambres, dont une avec salle d'eau attenante, et une salle de bains familiale.

En complément du poêle à bois, le chauffage est assuré par des radiateurs alimentés au fioul.

Une grande grange est attenante à la maison principale, idéale pour le stockage, un atelier ou un projet de conversion (sous réserve des autorisations nécessaires).

## DPE



Le gîte indépendant en pierre est parfait pour

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

À l'étage il y a une grande chambre avec salle d'eau privative. À l'extérieur, une terrasse et un jardin privatif complètent l'ensemble. Une grande grange sur deux niveaux est attenante au gîte.

En face de la maison principale se trouve une autre grande grange, anciennement utilisée comme étable.

Les maisons et dépendances sont organisées autour d'une cour et implantées sur un terrain de plus de 5 000 m<sup>2</sup>, avec un puits et une belle vue sur la campagne.

La propriété se situe sur la commune de Merléac, à moins de dix minutes en voiture de Uzel, où vous trouverez toutes les commodités.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## DÉTAILS

Maison Principale – Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée avec escalier vers l'étage
- Salon (7,22 m x 4,58 m) : parquet bois, poutres apparentes, radiateur, poêle à bois, fenêtres à l'avant et à l'arrière
- Cuisine (15,78 m x 3,05 m) : sol carrelé, cellier sous escalier, radiateur, arrivée d'eau pour lave-linge, meubles aménagés, poutres apparentes, fenêtres à l'avant et à l'arrière

Maison Principale – Étage

- Chambre 1 (3,05 m x 4,23 m) : sol stratifié bois, placards intégrés, radiateur, poutres, fenêtre. Salle d'eau attenante (1,48 m x 2,88 m) : douche, lavabo et WC
- Chambre 2 (3,96 m x 2,50 m) : sol stratifié bois, petite fenêtre, placard de rangement, radiateur
- Chambre 3 (2,75 m x 4,10 m) : sol stratifié bois, fenêtre, radiateur, accès à une petite pièce supplémentaire
- Salle de bains (2,75 m x 1,80 m) : sol stratifié bois, lavabo, baignoire encastrée, WC, poutres apparentes, fenêtre de...

## NOTES