

Superbe maison en pierre de caractère avec deux chambres, située dans un hameau paisible, sur un terrain de 2

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Mayeux
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	106 m <sup>2</sup>
Terrain:	2825 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

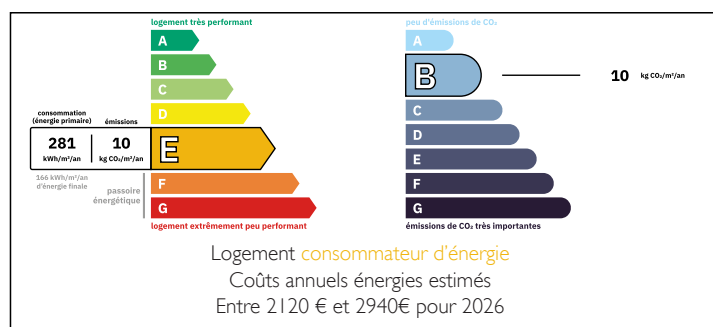
Située à seulement 2 km du centre de Saint-Mayeux, cette maison rénovée avec goût est présentée dans un état impeccable. Le terrain généreux de plus de 2 800 m<sup>2</sup> offre un bel espace extérieur, avec la possibilité d'agrandir le rez-de-chaussée si nécessaire.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée avec espace de rangement pratique pour manteaux et chaussures, une cuisine moderne aménagée avec électroménager intégré, un salon avec poêle à bois, une buanderie et une salle d'eau avec WC. À l'étage, vous trouverez deux chambres doubles ainsi qu'une salle de bains familiale avec douche, lavabo et WC.

La propriété bénéficie d'un chauffage au sol dans le hall d'entrée, le salon et la cuisine, complété par le poêle à bois dans le salon. La chambre principale dispose également d'une climatisation réversible pour un confort toute l'année.



## 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

De chaque côté de la maison se trouvent des dépendances, idéales pour le stockage, un atelier ou une transformation en habitation, ainsi qu'une cour permettant le stationnement de plusieurs véhicules.

La maison est entièrement équipée de double vitrage et raccordée à une fosse septique conforme aux normes en vigueur.

Dans le village de Saint-Mayeux, vous trouverez une épicerie, un bar/restaurant, un bureau de poste et une école primaire. Les communes voisines de Guerlédan, Corlay et Plussulien offrent des commodités supplémentaires, et le magnifique Lac de Guerlédan se situe à quelques minutes en voiture.

Les ports de Saint-Malo et Roscoff sont accessibles en moins de 90 minutes en voiture, tout comme Rennes et son aéroport international.

## DÉTAILS REZ-DE-CHAUSSÉE

Hall d'entrée – parquet bois avec chauffage au sol et petit vestiaire

Salon (3,74 m x 5,03 m) avec poêle à bois, parquet avec chauffage au sol, poutres apparentes, fenêtres à l'avant et à l'arrière, et espace sous l'escalier pouvant accueillir un petit bureau

Cuisine (3,52 m x 5,10 m) avec rangements et plans de travail aménagés, four électrique intégré et micro-ondes séparé, plaque de cuisson gaz, hotte aspirante, lave-vaisselle intégré, poutres apparentes, sol carrelé avec chauffage au sol, fenêtres à l'avant et à l'arrière

Salle d'eau (1,31 m x 3,04 m) avec douche à l'italienne, lavabo, WC, sol carrelé, sèche-serviettes et petite fenêtre

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES