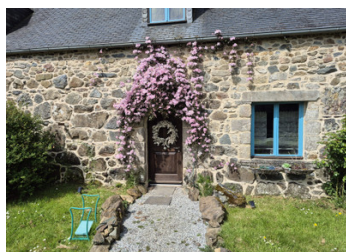


Superbe domaine breton avec deux habitations. Maison principale avec 6 chambres et gîte avec 3 chambres.

EXCLUSIF



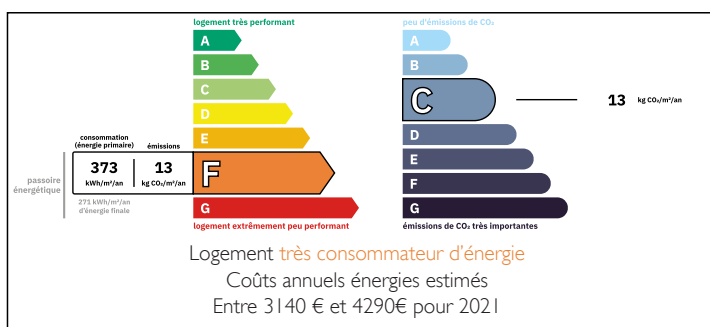
## INFORMATION

Ville:	Lohuec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	160 m <sup>2</sup>
Terrain:	12155 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Magnifique propriété de campagne, calme et privée, située près de Callac, comprenant une maison principale de 6 chambres, un appartement indépendant et un gîte de 3 chambres, le tout sur plus de 1,2 hectare avec bois. Parfaitement entretenue avec des travaux récents, elle offre un cadre de vie paisible ainsi qu'un excellent potentiel de revenus locatifs.

## 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

Nichée dans la campagne paisible de Lohuec (22160), à quelques minutes de Callac, cette superbe propriété offre un cadre de vie rare alliant tranquillité, charme et polyvalence. Implantée sur plus de 1,2 hectare de terrain soigneusement entretenu, incluant des espaces boisés, elle bénéficie d'un environnement naturel privilégié et d'une grande intimité.

Lohuec est une commune rurale typique du centre Bretagne, appréciée pour son calme, ses paysages préservés et son rythme de vie détendu. Malgré cet environnement paisible, la propriété reste bien située : les plages et la côte bretonne sont accessibles en environ 45 à 60 minutes, idéales pour profiter de la mer et des balades. L'aéroport de Brest se trouve à environ 1h15 à 1h30, facilitant les déplacements nationaux et internationaux.

La maison principale et le gîte sont disposés de manière à garantir indépendance et intimité, ce qui en fait une propriété idéale pour une activité d'accueil ou une vie familiale avec espaces séparés.

La maison principale s'ouvre sur une entrée accueillante menant à un vaste séjour lumineux en open space avec poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse. Celui-ci se prolonge vers la cuisine équipée d'une cuisinière à bois, apportant charme et authenticité. Le rez-de-chaussée comprend également une chambre ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables, chacune disposant de sa propre salle d'eau, offrant un excellent niveau de confort et d'intimité.

Un appartement, accessible depuis la maison principale, complète l'ensemble. Il comprend trois chambres et une salle d'eau, idéal pour accueillir...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES