

Maison de campagne avec grande grange, pouvant être aménagée en gîte, située dans un cadre paisible

EXCLUSIF



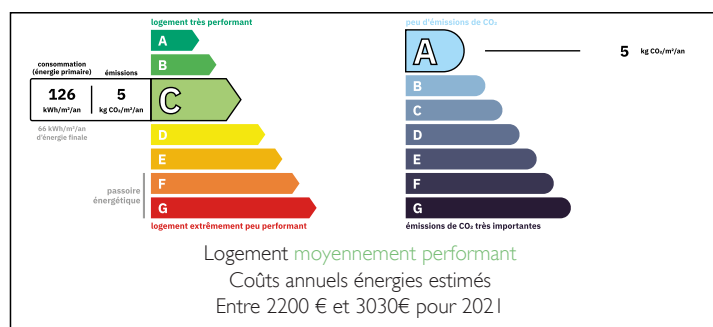
## INFORMATION

Ville:	Le Mené
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	212 m <sup>2</sup>
Terrain:	9909 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette impressionnante propriété est située dans un cadre paisible offrant une vue sur la campagne. Elle nécessite quelques travaux de rénovation, d'où son prix très attractif, mais elle présente un ÉNORME POTENTIEL. La maison principale comprend 3 chambres et 3 salles de bains, un grand salon et une cuisine. Ces bâtiments offrent des possibilités infinies de rénovation ou peuvent servir d'espace de stockage pour une entreprise. La propriété se compose de 2 bâtiments (en forme de L) reliés par un hangar ouvert, ainsi que d'un terrain supplémentaire et d'un verger à proximité. Idéale pour une activité de chambres d'hôtes ou de gîte, ou comme maison familiale. À voir absolument pour apprécier son emplacement et son potentiel !!! Le village local est accessible à pied et dispose d'un charmant bar avec une épicerie. La ville de PLEMET, plus...

## 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

Maison principale : Rez-de-chaussée : GRAND SALON avec murs apparents et murs enduits à la chaux, cheminée et poêle à bois (non conforme). Escalier menant au 1er étage, porte et fenêtres donnant sur l'avant. Quelques marches mènent à : CUISINE/SALLE À MANGER avec porte donnant sur un escalier en pierre sur le côté, fenêtres sur le côté, radiateur électrique. Cuisine équipée avec îlot central et espace pour une grande table à manger. À l'arrière de la maison se trouvent des TOILETTES séparées, une SALLE D'EAU avec cabine de douche, WC et lavabo, équipée d'un radiateur électrique. La CHAMBRE 3 au rez-de-chaussée dispose d'un plafond voûté et de poutres apparentes. Elle dispose également d'une porte donnant sur l'arrière de la propriété.

1er étage : CHAMBRE PRINCIPALE avec plafond voûté et fenêtres donnant sur l'avant, SALLE DE BAINS attenante avec baignoire sur pieds, lavabo et WC. Cette pièce est accessible par l'escalier situé dans le salon/salle à manger.

CHAMBRE 2 (au-dessus de la cuisine) accessible par un autre escalier situé à côté de la porte d'entrée. Fenêtres donnant sur le côté et SALLE DE DOUCHE attenante avec cabine de douche, WC et lavabo.

2e MAISON/GÎTE autrefois habitable, disposant de l'eau et de l'électricité, nécessitant une rénovation sur 2 étages. Les matériaux déjà achetés peuvent être laissés sur place. Accès par une porte au grenier situé au-dessus de la GRANGE attenante depuis le 1er étage.

Deux fosses desservent la maison principale et le gîte. Le logement est...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1488 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES