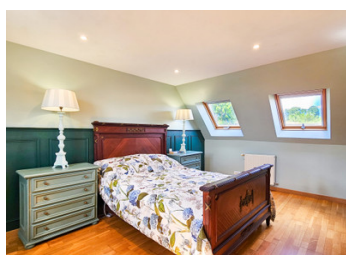


Magnifique propriété bretonne avec deux gîtes, piscine chauffée et fort potentiel locatif près de Rostrenen.

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |               |
|--------------|---------------|
| Ville:       | Rostrenen     |
| Département: | Côtes-d'Armor |
| Ch:          | 6             |
| SdB:         | 6             |
| Surface:     | 187 m2        |
| Terrain:     | 6076 m2       |

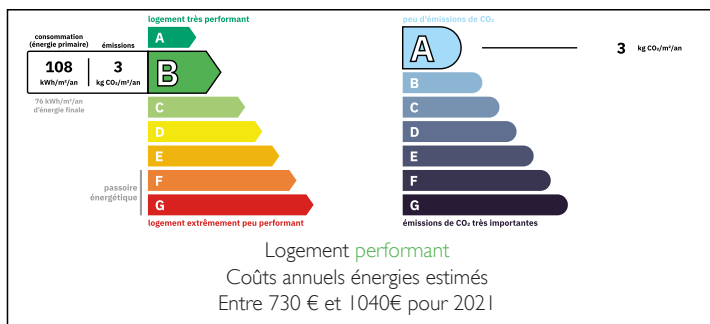
## RÉSUMÉ

Cette superbe propriété, parfaitement entretenue, comprend une élégante maison principale, deux gîtes de caractère, une piscine et un jardin, le tout situé dans un paisible hameau de campagne à seulement cinq minutes de Rostrenen et de la N164.

La maison principale offre un grande pièce de vie avec cuisine ouverte et salle à manger, un vaste salon ainsi que trois belles chambres. Le premier gîte dispose d'une charmante chambre de plain-pied, d'une cuisine-salle à manger et d'un salon en mezzanine avec terrasse offrant de magnifiques vues sur la campagne. Le second gîte comprend une grande cuisine-salle à manger, un salon cosy et deux agréables chambres.

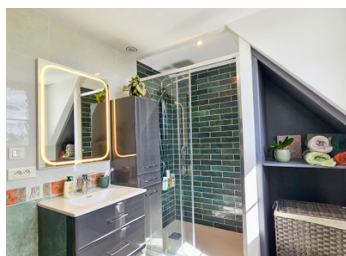
À l'extérieur, un vaste terrain, une piscine enterrée et clôturée, un jacuzzi, un double garage ainsi qu'un grand atelier complètent cet ensemble remarquable.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Une propriété de caractère au fort potentiel, au cœur de la Bretagne

Il est rare de trouver une propriété bretonne en pierre aussi harmonieusement rénovée, réunissant à la fois une élégante maison familiale de trois chambres, deux charmants gîtes indépendants, une piscine chauffée, de vastes jardins et un excellent potentiel de revenus locatifs. Nichée dans un paisible hameau de campagne à seulement quelques minutes de Rostrenen, cette propriété exceptionnelle marie avec élégance le charme de l'ancien et le confort contemporain dans un environnement privilégié au cœur de la Bretagne.

Sa configuration particulièrement polyvalente conviendra aussi bien à une grande maison familiale, à un projet d'habitat multigénérationnel qu'à une activité touristique déjà prête à être exploitée, tout en permettant de combiner résidence principale et revenus complémentaires grâce à la location saisonnière.

### LA MAISON PRINCIPALE

Entièrement rénovée avec goût, la maison principale a su préserver toute son authenticité grâce à ses magnifiques cheminées en pierre, ses poutres apparentes et ses beaux volumes, tout en bénéficiant de prestations modernes de qualité. Cuisine haut de gamme, chambres et salles d'eau récemment remises au goût du jour, ainsi qu'un superbe salon de réception viennent compléter cet ensemble remarquable.

Dès l'entrée, vous découvrez une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte et espace repas. Le regard est immédiatement attiré par l'imposante cheminée en granit qui accueille un poêle à bois. Les poutres apparentes et les luminaires suspendus renforcent l'atmosphère chaleureuse de cette pièce conviviale. Une porte vitrée ouvre directement sur une agréable terrasse extérieure à...