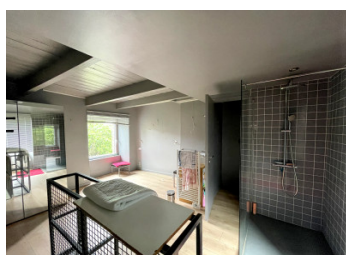
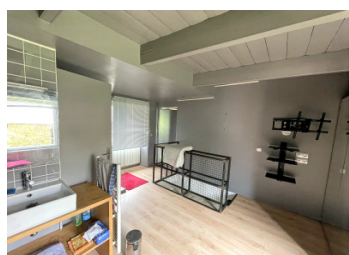


Maison en pierre partiellement rénovée au cœur du village, avec garage et dépendance

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Gommenec'h
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	1
Surface:	168 m2
Terrain:	339 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété offre un beau potentiel ! Répartie sur deux niveaux avec de grandes pièces lumineuses, elle a déjà bénéficié du début d'une rénovation. Un studio indépendant a été aménagé sur deux étages et comprend une chambre avec salle d'eau privative ainsi qu'une cuisine/salle à manger avec un poêle à bois. Le studio dispose d'une entrée indépendante et d'une terrasse/jardin à l'arrière. C'est une solution idéale pour se loger sur place pendant les travaux de rénovation de la maison principale, tout en offrant un potentiel de revenu locatif à l'avenir.

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

La maison principale nécessite une rénovation complète. Les pièces sont spacieuses et lumineuses et certaines fenêtres sont déjà remplacées. Au rez-de-chaussée se trouvent une grande entrée avec escalier vers l'étage, un salon avec cheminée ouverte, une salle à manger, une cuisine et une buanderie. Au premier étage, un palier dessert quatre autres chambres. Un vaste grenier pourrait également être aménagé en espace habitable supplémentaire.

Depuis la rue, un accès mène au garage. À l'arrière de la propriété se trouvent une petite cour/jardin ainsi qu'une dépendance.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 531 EUR

Taxe habitation: EUR

À distance de marche d'un café et d'un restaurant de village, la propriété se situe également à quelques minutes en voiture des communes de Goudelin, Lanvollon et Plouha où se trouvent tous les commerces et services. Les plages les plus proches sont accessibles en 15 à 20 minutes.

DÉTAILS

MAISON PRINCIPALE

Rez-de-chaussée

- Entrée avec sol carrelé et porte d'entrée PVC vitrée avec stores
- Salon (4,14 m x 4,60 m) avec cheminée ouverte, fenêtres et parquet bois
- Buanderie (2,18 m x 3,24 m) avec cheminée ouverte et porte PVC vitrée donnant accès au jardin
- Cuisine (3,35 m x 4,75 m) avec parquet bois et fenêtre
- Deuxième salon (3,99 m x 5,23 m) avec sol carrelé, fenêtre double vitrage et porte donnant sur la rue

PREMIER ÉTAGE

- Palier avec fenêtre (2,98 m x 2,92 m)
- Chambre I (9,85 m x 4,17 m) avec cheminée, rangement et fenêtre

NOTES