

Charmante maison de campagne de 3 chambres avec dépendances, travaux récents et plus de 3000 m de terrain

EXCLUSIF

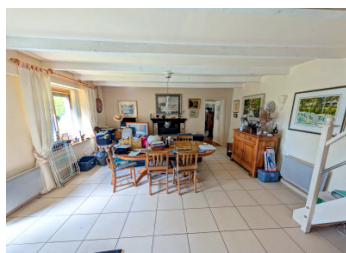
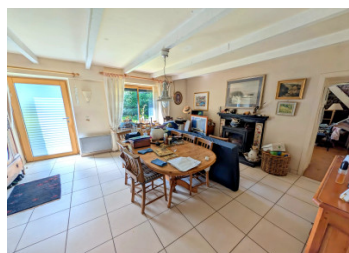
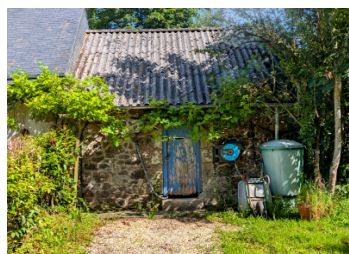


## INFORMATION

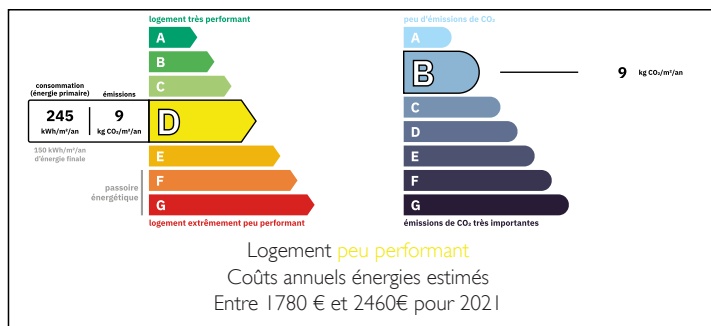
|              |               |
|--------------|---------------|
| Ville:       | Lohuec        |
| Département: | Côtes-d'Armor |
| Ch:          | 3             |
| SdB:         | 1             |
| Surface:     | 88 m2         |
| Terrain:     | 3155 m2       |

## RÉSUMÉ

Charmante maison de campagne entièrement rénovée comprenant 3 chambres, dont une avec salle d'eau de plain-pied, une buanderie attenante, de nombreuses dépendances, une toiture récente, du double vitrage, des volets à toutes les fenêtres, un classement énergétique D, un chauffage au bois, un espace grenier et plus de 3 000 m<sup>2</sup> de terrain privé avec un long chemin d'accès, dans un environnement paisible en hameau près de Lohuec (22160).



## 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

Située dans un hameau paisible à la campagne, aux environs de Lohuec (22160), cette charmante propriété offre un cadre de vie confortable avec des améliorations récentes déjà réalisées, ce qui en fait une maison idéale aussi bien pour une résidence principale que pour un refuge tranquille en Bretagne rurale.

La maison propose 88 m<sup>2</sup> habitables, intelligemment agencés pour optimiser confort et praticité, et est implantée sur un terrain de plus de 3 000 m<sup>2</sup>. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine aménagée, un salon lumineux et accueillant, une salle à manger/salon indépendante ainsi qu'une salle d'eau, offrant un espace de vie fonctionnel et équilibré.

À l'étage, un palier dessert trois chambres.

Un grenier est également présent, offrant un espace de stockage supplémentaire ou un potentiel d'aménagement futur, sous réserve des autorisations nécessaires.

Attenante à la maison, une buanderie pratique vient compléter l'ensemble et apporte un réel confort au quotidien.

La propriété a bénéficié de travaux récents importants, notamment une toiture récente, des fenêtres en double vitrage et des volets sur l'ensemble de la maison, contribuant à la fois au confort et à la performance énergétique. Elle bénéficie d'un classement énergétique D, un atout appréciable pour ce type de bien en milieu rural. Le chauffage est assuré par un système au bois, alliant charme et économie.

À l'extérieur, la propriété profite d'un cadre naturel généreux. Le jardin se compose d'un bel ensemble d'arbres, de pelouses, d'espaces enherbés et d'arbustes, créant un environnement verdoyant et préservé. Une longue allée privée mène à la...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES