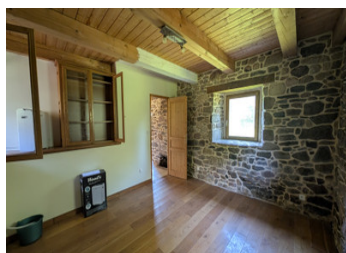
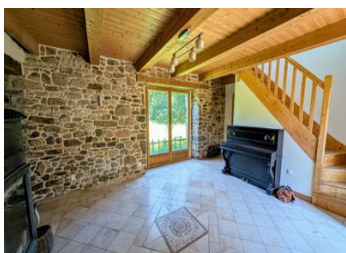


Belle longère en pierre avec étangs, bois privé et potentiel d'aménagement



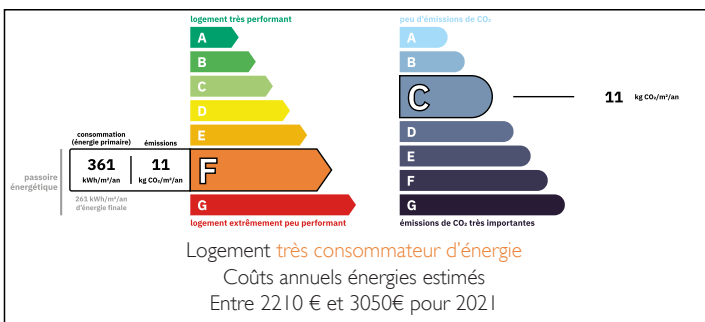
INFORMATION

Ville:	Loguivy-Plougras
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	110 m ²
Terrain:	7975 m ²

RÉSUMÉ

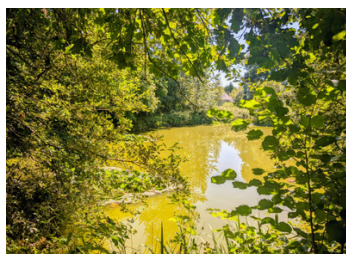
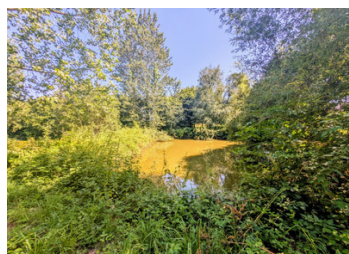
Située à proximité de Loguivy-Plougras, cette magnifique longère en pierre de 110 m² allie le charme de l'ancien au confort moderne. Implantée sur un terrain de 7 975 m², elle bénéficie d'un jardin arboré agrémenté de deux étangs et d'une dépendance attenante offrant de nombreuses possibilités d'aménagement. La maison comprend un salon chaleureux avec poêle à bois et portes-fenêtres ouvrant sur le jardin, une cuisine spacieuse, une pièce pouvant servir de bibliothèque ou de salle à manger, trois chambres et deux salles d'eau. Une parcelle boisée, située à environ 2 km, est également incluse dans la vente et permet d'alimenter le poêle en bois. À quelques minutes des commerces, des écoles et des principaux axes routiers, cette propriété constitue une résidence principale ou secondaire idéale au cœur de la Bretagne.

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 données 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

Nichée dans un environnement calme à proximité de Loguivy-Plougras, cette charmante longère en pierre offre un cadre de vie privilégié, au cœur de la campagne bretonne.

Entièrement rénovée, elle a su préserver son authenticité tout en proposant un agencement fonctionnel et confortable.

La propriété bénéficie également de fenêtres et portes en bois à double vitrage, alliant le charme traditionnel de la pierre bretonne à un meilleur confort thermique et une meilleure isolation.

Le salon constitue le véritable cœur de la maison. Doté d'un poêle à bois, il offre une atmosphère chaleureuse et conviviale. Ses portes-fenêtres s'ouvrent directement sur le jardin, créant une belle continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs.

De part et d'autre du salon se trouvent deux pièces complémentaires. D'un côté, une cuisine spacieuse, idéale pour les repas en famille. De l'autre, une pièce équipée de rangements intégrés pouvant être utilisée comme bibliothèque, salle à manger, bureau ou espace de loisirs selon les besoins.

L'agencement intérieur présente une belle flexibilité. Un premier escalier, accessible depuis le salon, dessert un palier menant à deux chambres et une salle d'eau. Un second escalier, depuis la cuisine, conduit à un autre palier comprenant une chambre double supplémentaire ainsi qu'une seconde salle d'eau. Cette configuration est particulièrement adaptée à l'accueil de la famille et des amis, ou à la création d'un espace plus indépendant.

Attenante à la maison, une dépendance d'environ 35 m² reste à aménager. Elle offre un potentiel remarquable : agrandissement de l'habitation principale, création d'un logement indépendant (sous réserve...