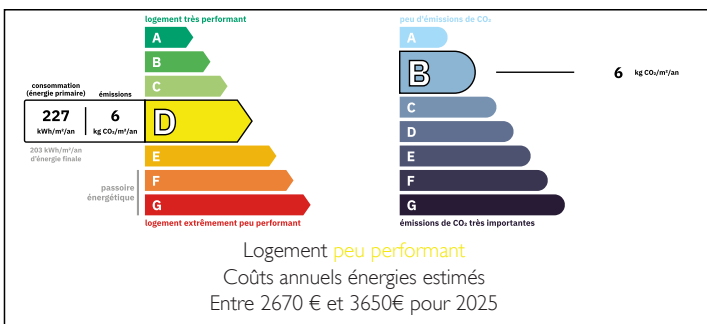


Deux belles propriétés en pierre, sur 7 600 m de terrain, avec une ruine en pierre supplémentaire à rénover.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Bourbriac
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	210 m2
Terrain:	7660 m2

RÉSUMÉ

Ces propriétés offrent véritablement un effet « coup de cœur ». Situées dans un hameau paisible proche de Bourbriac, elles bénéficient d'un accès privé par portail.

Les deux propriétés sont spacieuses et lumineuses, offrant une grande flexibilité pour une vie intergénérationnelle ou une opportunité intéressante de location.

La deuxième propriété serait idéalement adaptée à une utilisation en tant que gîte. Les travaux réalisés par les propriétaires actuels ont été soigneusement effectués afin de préserver le style, le charme et le caractère d'origine des bâtiments.

La configuration permet à chaque propriété de disposer de sa propre entrée indépendante, ainsi que de ses propres espaces privés avec jardin et terrasse, offrant à la fois indépendance et intimité.

Le rez-de-chaussée de la maison principale comprend un grand séjour avec poêle à bois, une salle à manger/bar et une cuisine traditionnelle avec

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 foncière: 1687 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au premier étage se trouvent la chambre principale, avec ses rangements intégrés et sa salle de bains privative, deux autres chambres et une salle de bains familiale.

La deuxième propriété comprend au rez-de-chaussée un séjour avec poêle à bois, une cuisine, une buanderie et un WC. Le séjour donne accès à une terrasse. Au premier étage se trouvent une suite parentale avec dressing et salle de bains privative, ainsi qu'une deuxième chambre avec sa propre salle de bains également.

Les propriétés sont implantées sur un vaste terrain bénéficiant de sa propre source d'eau. Parmi les autres éléments figurent un bûcher attendant à la maison principale, une ruine indépendante offrant un potentiel de rénovation, ainsi qu'un ancien four à pain qu'on pourrait également restaurer.

La propriété se situe dans un hameau paisible à proximité de Bourbriac, qui offre une bonne gamme de commerces et services du quotidien, notamment un supermarché, des médecins, des boulangeries et une banque. La ville médiévale historique de Guingamp se trouve à environ 15 minutes en voiture, tandis que la magnifique côte nord de la Bretagne est accessible en moins de 30 minutes.

Les principales liaisons de transport sont également accessibles en environ 90 minutes, notamment les ports de ferry de Roscoff et Saint-Malo, les aéroports de Rennes et Brest, ainsi que les liaisons ferroviaires à grande vitesse au départ de Guingamp.

DÉTAILS

MAISON PRINCIPALE – Rez-de-chaussée

- SÉJOUR (4,9 m x 8,28 m) avec poêle à bois installé dans une cheminée en pierre, sol en...