

Propriété de caractère avec 3 logements, local commercial et jardin au cœur de Saint-Nicolas-du-Pélem



INFORMATION

Ville:	Saint-Nicolas-du-Pélem
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	315 m ²
Terrain:	437 m ²

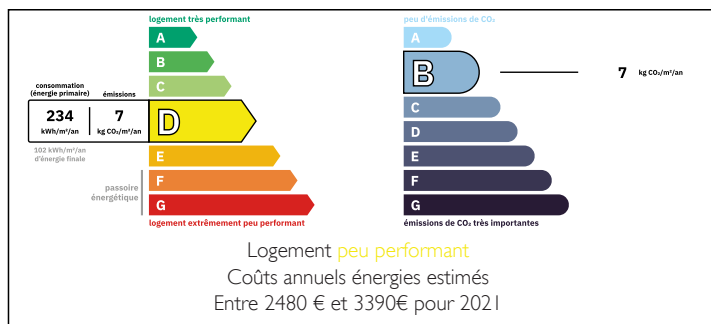
RÉSUMÉ

Rare opportunité – potentiel locatif, ensemble de gîtes et local commercial.

Au cœur de Saint-Nicolas-du-Pélem, découvrez cette remarquable propriété de caractère du XIXe siècle offrant environ 315 m² habitables. Cet ensemble immobilier rare comprend TROIS logements indépendants, un local commercial d'environ 100 m², une cave de 75 m², plusieurs espaces annexes et un jardin entièrement clos.

Une propriété particulièrement polyvalente, idéale pour une grande famille, un projet de gîtes, une activité professionnelle, une profession libérale ou un investissement locatif.

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

Située en plein centre de Saint-Nicolas-du-Pélem, cette propriété de caractère du XIXe siècle offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'utilisation, le tout dans un environnement entièrement clos et privé.

Derrière son portail, la propriété s'ouvre sur une cour intérieure bitumée permettant le stationnement de deux véhicules, ainsi que sur un puits d'origine et un agréable jardin entièrement clos. Sans vis-à-vis, le jardin est agrémenté d'un pommier et offre un espace extérieur paisible, tout en bénéficiant de la proximité immédiate des commerces et services du bourg.

L'ensemble immobilier est particulièrement polyvalent et comprend trois logements indépendants, disposant de leurs propre entrée

La maison principale, d'une superficie d'environ 139,80 m², bénéficie d'un DPE classé D. Elle propose de généreux volumes avec cinq chambres, un salon, une cuisine, une salle de bains, une salle d'eau et deux WC. Un sous-sol complète cette habitation et offre un espace supplémentaire pour le rangement et les équipements.

Un appartement indépendant de 41 m², également classé D au DPE, comprend une cuisine, un salon, une chambre, une salle de bains, un WC et une buanderie. Son accès indépendant en fait un espace idéal pour accueillir de la famille, des invités ou pour envisager une location.

La seconde maison indépendante, d'environ 33 m², comprend une pièce de vie, une chambre, une salle de douche, et 2 WC. Ancien fournil, elle conserve son four à pain d'origine, aujourd'hui hors service et inutilisé depuis de nombreuses années. Elle pourrait facilement être envisagée comme gîte, logement...