

Charmante maison bretonne de 4 chambres avec dépendances, garage et terrain de 2 147 m à Plésidy

EXCLUSIF



INFORMATION

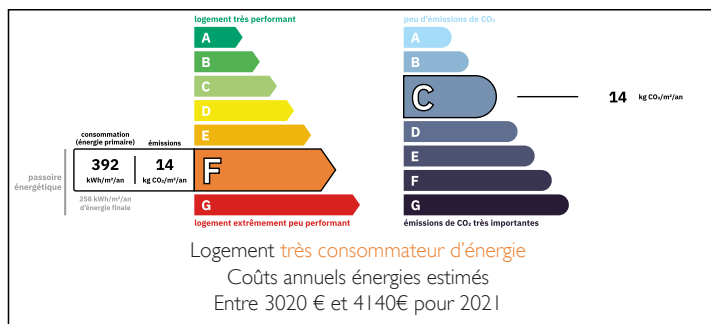
Ville:	Plésidy
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	101 m2
Terrain:	2147 m2

RÉSUMÉ

Située à l'entrée du village de Plésidy, à proximité immédiate des commerces et services, cette authentique maison de campagne bretonne offre de beaux volumes et un important potentiel d'évolution. Elle comprend une grande cuisine avec poêle à bois, un salon également équipé d'un poêle à bois, quatre chambres, dont deux particulièrement spacieuses, une salle d'eau et un petit bureau. La propriété bénéficie aussi d'une extension attenante de 38 m² accessible directement depuis la maison, d'une seconde extension à réhabiliter et d'un grand garage de 44 m². L'ensemble est implanté sur un terrain de 2 147 m² avec un puits alimenté en eau, à environ 15 minutes de Guingamp.



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.



DESCRIPTION

À l'entrée du charmant village de Plésidy, cette maison de campagne bretonne a conservé son caractère traditionnel et rustique. Elle bénéficie d'une situation pratique, à proximité immédiate des commerces et services du village, tout en offrant un cadre rural et un terrain de 2 147 m².

La propriété se trouve à environ 7 km de Bourbriac, 13 km de Guingamp et 39 km de Saint-Brieuc.

Au rez-de-chaussée, l'entrée ouvre sur un couloir avec escalier d'environ 14 m² et un WC indépendant. La maison comprend également une spacieuse cuisine de 24 m² équipée d'un poêle à bois, ainsi qu'un salon de 17 m² disposant lui aussi d'un poêle à bois.

Au premier étage, le palier dessert une salle d'eau avec WC d'environ 6 m² et deux grandes chambres de 22 m² et 17 m². Leurs beaux volumes offrent de nombreuses possibilités d'agencement.

Le deuxième étage propose deux chambres supplémentaires de 14 m² et 9 m², ainsi qu'un petit bureau, idéal pour le télétravail ou comme espace de rangement.

À l'arrière de la maison se trouve une extension attenante d'environ 38 m², directement accessible depuis l'intérieur. Cet espace présente un véritable potentiel et pourrait être transformé en surface habitable supplémentaire, sous réserve de l'obtention des autorisations nécessaires.

Une seconde extension d'environ 22 m², actuellement en ruines, offre une possibilité de réhabilitation ou de création d'un espace complémentaire.

La propriété dispose également d'un grand garage attenant d'environ 44 m², adapté au stationnement, au stockage ou à différents projets. Un puits alimenté en eau constitue...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES