

Magnifique maison de ville de cinq chambres, entièrement rénovée, au cœur de Gouarec, près des commodités



INFORMATION

Ville:	Gouarec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	290 m ²
Terrain:	789 m ²

RÉSUMÉ

Nichée au cœur du charmant village de Gouarec, cette magnifique maison de ville de cinq chambres, entièrement rénovée, offre une parfaite alliance entre le charme traditionnel breton et le confort moderne.

Rénovée avec soin, la propriété a su conserver de nombreux éléments d'origine, notamment ses murs en pierre apparente, ses poutres et ses cheminées, tout en offrant des espaces de vie spacieux et confortables, parfaitement adaptés aux exigences de la vie moderne.

Avec ses cinq chambres, cette maison offre de nombreuses possibilités, que ce soit comme grande résidence familiale, maison de vacances ou pied-à-terre idéal pour profiter pleinement de tout ce que le centre de la Bretagne a à offrir.

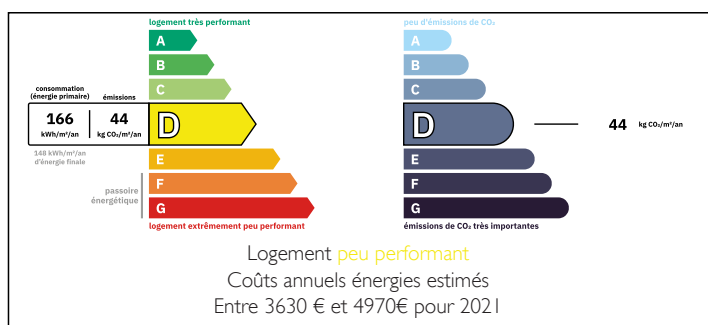
Les différents espaces extérieurs, comprenant un

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.



DPE





TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, une cuisine moderne aménagée et équipée dispose d'un charmant coin repas ainsi que d'un cellier, offrant de nombreux espaces de rangement.

L'élégante salle à manger, avec son impressionnante bibliothèque occupant toute la hauteur d'un mur, crée une atmosphère à la fois raffinée et chaleureuse. Elle s'ouvre sur un salon confortable, où une grande cheminée abritant un poêle à bois constitue un véritable élément central. Une porte mène à une buanderie fonctionnelle, qui donne directement accès au jardin ainsi qu'au hall d'entrée, permettant une circulation fluide entre les différents espaces de vie.

À l'étage, la spacieuse chambre principale bénéficie de sa propre salle de bains privative, tandis qu'une seconde salle de bains dessert quatre autres chambres, dont l'une est actuellement aménagée en salle de musique.

Un autre escalier mène aux combles aménagés, où deux grandes pièces offrent de nombreuses possibilités d'utilisation. Actuellement aménagées en salon TV cosy et en vaste atelier de couture, elles pourraient facilement être adaptées à d'autres usages, tels qu'un espace de loisirs, un atelier créatif ou un bureau pour le télétravail. Des combles supplémentaires offrent également un espace de stockage appréciable.

À l'extérieur, une cour privative permet de stationner un véhicule, tandis qu'un double garage offre des possibilités supplémentaires de stationnement sécurisé et de rangement. Au-dessus du garage se trouve une terrasse, idéale pour les repas en plein air ou simplement pour se détendre.

Un grand jardin vient compléter cette charmante propriété, offrant un bel espace pour profiter pleinement de l'extérieur.