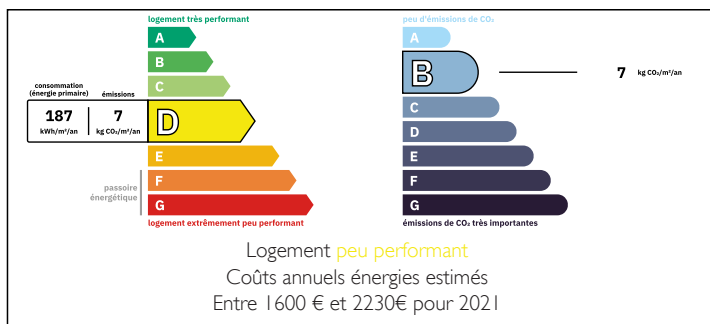


Propriété indépendante, magnifiquement présentée. Un gîte attenant, une autre maison à rénover et terrain



DPE



INFORMATION

Ville:	Pont-Melvez
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	133 m ²
Terrain:	5958 m ²

RÉSUMÉ

Cette belle propriété est immédiatement habitable pour ses propriétaires nouveaux et sans travaux. Avec une gîte attenante comprenant une chambre, elle offre un potentiel locatif ou un logement indépendant pour recevoir sa famille et ses amis.

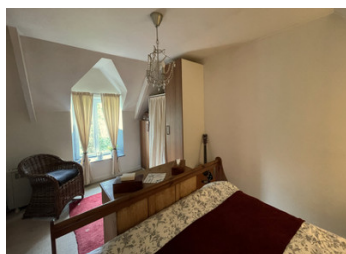
Une allée gravillonnée mène à la maison principale, avec suffisamment d'espace pour plusieurs véhicules.

Le rez-de-chaussée comprend un salon chaleureux avec cheminée en pierre et poêle à bois, une cuisine moderne de style campagnard équipée (four électrique, plaque à induction), ainsi qu'une salle à manger/bureau, facilement transformable en troisième chambre. Des portes vitrées mènent à la terrasse et au jardin. Une salle d'eau avec WC se trouve également au rez-de-chaussée.

À l'étage, vous trouverez deux chambres doubles et une salle de bains familiale avec baignoire, douche,

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.



DESCRIPTION

Le gîte attenant, comprend un salon avec coin cuisine équipée, une chambre double et une salle de bains.

Les fenêtres sont en double vitrage (à l'exception d'une dans le gîte) dans les deux propriétés et le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et un poêle à bois (dans la maison principale). Raccordement au tout-à-l'égout.

À l'extérieur se trouvent un grand garage et une seconde bâtisse en pierre sur deux niveaux, avec un accès séparé par la route, et qui pourrait être aménagée pour créer un espace de vie supplémentaire.

Le terrain de 5 958 m² a déjà bénéficié d'un permis de construire pour des habitations supplémentaires, mais conviendrait parfaitement également pour une petite exploitation. Le jardin est planté d'arbres et d'arbustes, avec un potager.

Située dans le joli village de Pont-Melvez, la propriété se trouve à distance de marche des commodités locales. Les petites villes de Bourbriac et Callac sont accessibles en quelques minutes en voiture, où il y a des supermarchés, des banques, etc.

La grande ville médiévale de Guingamp se situe à seulement 20 minutes en voiture, avec toutes les commodités, y compris une gare avec lignes TGV vers les grandes villes. Pont-Melvez dispose également d'une gare locale avec des trains vers Guingamp et Carhaix.

DÉTAILS

MAISON PRINCIPALE – Rez-de-chaussée

Cuisine (2,91 m x 5,15 m) – avec meubles intégrés et tiroirs, four électrique, plaque induction 4 feux, hotte aspirante, évier avec égouttoir, et point de radiateur. Fenêtres à l'avant, porte vitrée donnant

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **863 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES