

Maison individuelle de 2/3 chambres, partiellement rénovée sur un terrain de 6 259 m à 45 min de Rennes



## INFORMATION

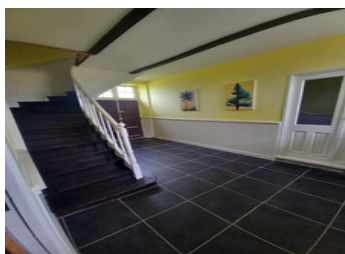
|              |                  |
|--------------|------------------|
| Ville:       | Loscouët-sur-Meu |
| Département: | Côtes-d'Armor    |
| Ch:          | 2                |
| SdB:         | 1                |
| Surface:     | 150 m2           |
| Terrain:     | 6259 m2          |

## RÉSUMÉ

Cette propriété indépendante se situe en bordure du charmant village de Loscouët-sur-Meu. Partiellement rénovée, elle offre la possibilité d'y habiter immédiatement tout en poursuivant les travaux. Elle comprend une cuisine ouverte sur la salle à manger, une salle d'eau, deux chambres de belle taille ainsi qu'un spacieux bureau.

Implantée sur un terrain de plus de 6 200 m<sup>2</sup>, principalement situé à l'arrière de la maison, la parcelle est plate et se prête à de nombreux projets, tels que l'accueil de chevaux ou la création d'un potager.

Un garage ainsi que plusieurs dépendances complètent l'ensemble et offrent un fort potentiel de développement.



## DPE

DPE non requis.

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

La propriété se situe à environ 1 km du centre du village et à courte distance en voiture de Saint-Méen-le-Grand.

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée (6,86 m x 2,87 m)

Pièce à rénover avec ancienne cheminée (7,38 m x 5,95 m), avec une seconde pièce à l'arrière d'environ 6 m x 3 m actuellement utilisée pour le stockage

Cuisine / salle à manger (6,08 m x 4,82 m)

Premier étage :

Couloir (7,93 m x 1,17 m)

Chambre 1 (6,02 m x 4,84 m)

Chambre 2 (4,83 m x 4,05 m)

Salle d'eau (2,89 m x 2,45 m) avec douche, WC et lavabo

Troisième chambre potentielle (4,79 m x 4,02 m) — volume intéressant mais actuellement il n'a pas de fenêtre.

Extérieurs :

Garage (8,96 m x 4,15 m)

Plusieurs dépendances à rénover, dont un bâtiment attenant (13 m x 5 m) et une grange indépendante d'environ 17 m x 7 m, offrant un fort potentiel d'aménagement.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 151 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>