

Propriété de caractère dans un joli village, en partie rénovée (avec travaux restants), avec cour-jardin.



INFORMATION

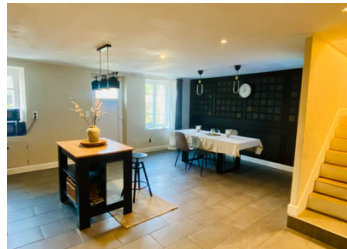
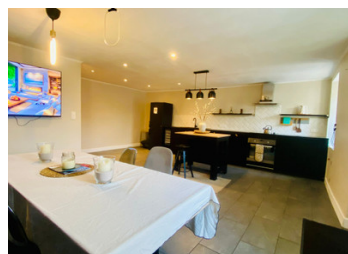
Ville:	Gomené
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	84.42 m ²
Terrain:	311 m ²

RÉSUMÉ

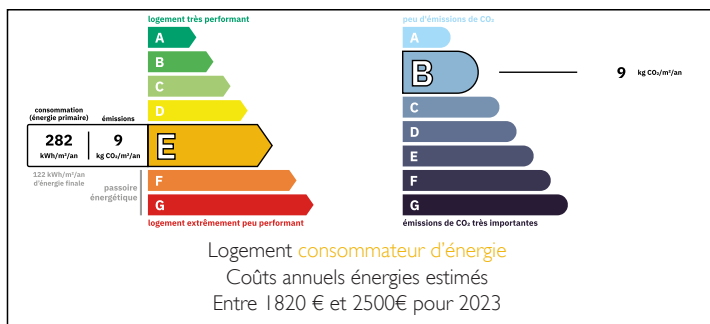
OFFRES INVITÉES Cette maison est située au cœur d'un village, à quelques pas d'un magnifique lac. En forme de L avec deux façades, la maison a été partiellement rénovée, préservant son caractère d'origine, mais d'importants travaux restent à réaliser. Personnalisez le projet selon vos envies.

L'entrée donne sur une cuisine familiale desservant une buanderie, une salle de bains récente, des toilettes et un séjour au rez-de-chaussée avec cheminée d'origine (à terminer) et mezzanine (17 m² à aménager). Attendant, une deuxième propriété à rénover comprend un grand garage (44 m²) avec grenier au-dessus. À l'extérieur, un jardin intérieur avec vue sur l'église.

À l'étage, deux chambres avec parquet d'origine et, au-dessus, un grenier partiellement aménagé servant de chambre.

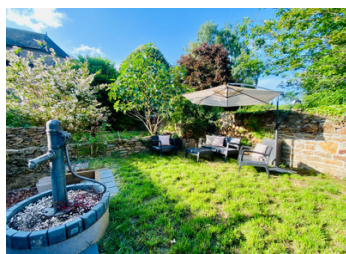


DPE



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.



DESCRIPTION

OFFRES INVITÉES Récemment présenté dans une émission de télévision immobilière irlandaise très bien notée, cette bien est composée de deux bâtiments reliés par leur milieu. La maison principale, en grande partie rénovée, est pleine de caractère et constitue une charmante maison habitable de suite.

Le second bâtiment, formant l'autre bras du « L », comprend un grand garage au rez-de-chaussée (44 m²) avec un grenier au-dessus (environ 40 m² au sol), et dispose d'une façade indépendante ouvrant sur une cour.

Ce second bâtiment pourrait être intégré à la maison principale pour offrir un espace de vie supplémentaire, ou être transformé en logement indépendant (avec ou sans communication). De nombreuses possibilités s'offrent à vous !

Dans la région, vous trouverez la grande ville régionale de Loudéac, dotée de tous les commerces et commodités nécessaires. Grâce à un accès facile à la N164, vous pourrez explorer la Bretagne à votre guise. La capitale régionale, Rennes (et son aéroport) est à moins de cinquante minutes en voiture et la côte nord est accessible en moins d'une heure.

Gomene

- Le village : Gomene est un village ancien, dont l'architecture témoigne. Chaque recoin dégage du caractère. On y trouve une crêperie populaire, un magnifique lac avec barbecue et aire de jeux communs, une grande piste de pétanque couverte, un skatepark et une école primaire.
- Nature pittoresque : Gomene est entouré de magnifiques paysages naturels, idéal pour la randonnée, l'exploration et autres activités de plein air.
- Sites historiques : Découvrez l'architecture traditionnelle bretonne et les petites églises historiques qui témoignent du patrimoine...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 280 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES