

Une charmante maison avec potentiel près de Gouarec, du canal de Nantes à Brest et du lac de Guerlédan

EXCLUSIF



## INFORMATION

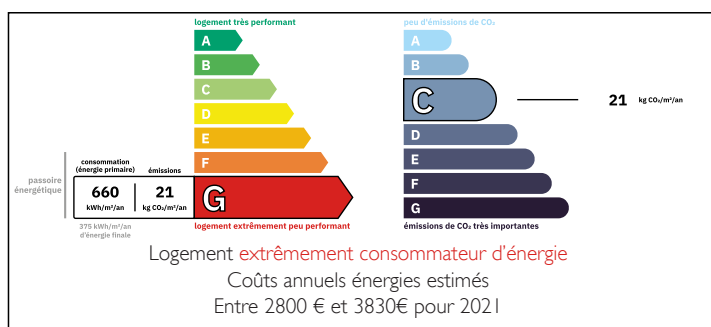
Ville:	Bon Repos sur Blavet
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	81 m2
Terrain:	2047 m2

## RÉSUMÉ

Cette charmante maison de vacances familiale est mise sur le marché pour la première fois depuis dix ans. Située dans un petit hameau juste à l'extérieur de Laniscat, elle offre la paix et la tranquillité, mais aussi des restaurants, des supermarchés, des écoles, des grandes villes et des destinations touristiques à une courte distance en voiture.



## 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

Une allée commune mène à l'intimité d'un jardin bien entretenu avec une cabane dans les arbres qui donne sur la maison principale. Une grange à gauche de la propriété (100m<sup>2</sup>) offre beaucoup de potentiel à la fois en termes de rénovation en tant que logement privé et en tant que gîte potentiel.

La maison principale se trouve à droite, avec un espace de vie et de cuisine ouvert (25m<sup>2</sup>), centré autour d'un chaleureux poêle à bois. La première chambre se trouve à l'arrière de la salle de séjour (19m<sup>2</sup>) et dispose de deux doubles portes donnant sur le terrain. Elle peut également servir de salle à manger.

A l'étage, la deuxième chambre est une chambre double de bonne taille (12m<sup>2</sup>) avec des rangements dans les combles. Le long du couloir se trouve la troisième chambre (7m<sup>2</sup>) (qui pourrait également servir de bureau), la salle de bain familiale et un WC séparé.

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 424 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES