

Proche de PONTREUX – Superbe propriété de 5 chambres en pierre, avec dépendance et 10 882 m de terrain

EXCLUSIF



INFORMATION

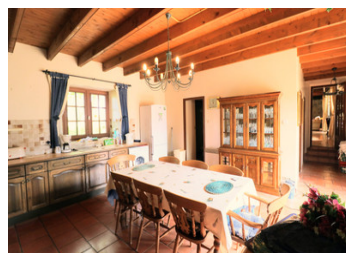
Ville:	Saint-Clet
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	290 m2
Terrain:	10882 m2

RÉSUMÉ

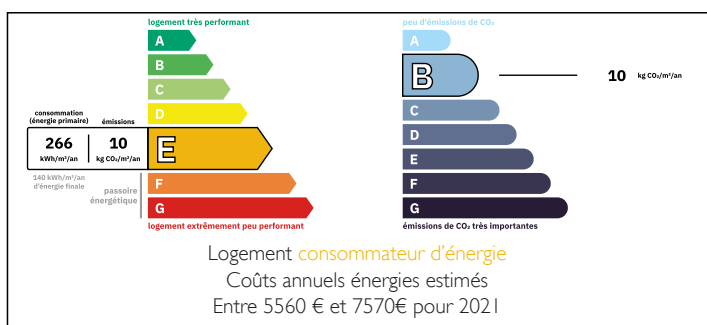
Cette propriété exceptionnelle, idéalement située, offre de nombreuses possibilités. Que vous recherchiez une grande résidence familiale ou un projet à vocation commerciale tel qu'un bed and breakfast ou une activité de gîte, cette demeure saura répondre à vos attentes. Grâce à son vaste terrain, elle serait également parfaite pour un projet équestre.

Les pièces sont spacieuses et lumineuses partout. Le rez-de-chaussée comprend une grande véranda, un salon/salle à manger avec cheminée, une salle de jeux avec un coin bar, une belle cuisine aménagée, une buanderie, ainsi qu'un WC indépendant.

Une dépendance en pierre d'environ 176 m², avec un potentiel de transformation en gîte ou en logement complémentaire, offre encore davantage d'opportunités. Un permis de construire avait déjà été accordé pour ce projet.



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

À l'étage, accessible depuis la salle de jeux, se trouve un espace salon avec WC séparé. On pourrait aménager celui-ci en chambre supplémentaire ou en bureau. Un escalier en colimaçon mène à deux suites parentales, chacune avec sa salle de bains privative et des placards intégrés. Un autre escalier donne accès à deux autres suites, également équipées de leur propre salle d'eau et WC.

Un escalier distinct, partant de la cuisine, mène à une cinquième chambre, dotée aussi d'une salle de bains attenante.

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques ainsi que par une cheminée dans le salon. La fosse septique est conforme aux normes en vigueur.

À l'extérieur, vous trouverez une cour avec un puits, un carport, un petit abri de jardin, et un jardin paysager avec arbres, arbustes et plantes établis. Un grand champ situé à l'arrière de la maison conviendrait pour accueillir des chevaux ou pour développer une petite exploitation agricole.

Située à quelques minutes de Pontrieux, une « Petite Cité de Caractère » réputée pour son port, son train à vapeur, ses lavoirs, ses ateliers d'artistes, ses commerces, son marché hebdomadaire et ses maisons à colombages, cette propriété est une opportunité rare dans la région.

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Véranda (29 m²) avec sol carrelé
- Salon / salle à manger (68,5 m²) avec cheminée, deux radiateurs électriques, sol carrelé, fenêtres à l'avant et à l'arrière, escalier en colimaçon menant au premier étage
- Cuisine (32 m²) avec sol carrelé, meubles en chêne, évier avec égouttoir, portes ouvrant sur la cour
- Buanderie (4,89...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2414 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES