

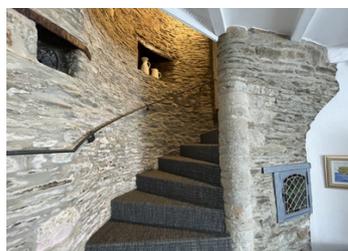
Superbe propriété de caractère individuelle avec près de 6000m2 de terrain - magnifiquement rénovée.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-des-Prés
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	123 m2
Terrain:	5999 m2



## RÉSUMÉ

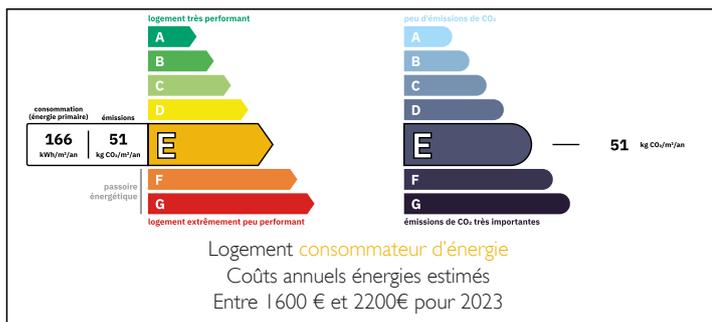
Cette propriété a été rénovée avec beaucoup de goût et les éléments d'origine ont été conservés partout. Les jardins orientés au sud offrent une vue imprenable sur la campagne.

Au rez-de-chaussée, on trouve une belle cuisine équipée, avec une cheminée et un insert, un salon spacieux avec un mur en pierre apparent, une chambre, une salle d'eau et un bureau. Le salon possède des portes qui s'ouvrent sur une terrasse donnant sur le jardin.

Trois autres chambres, une salle de bains et un grand grenier se trouvent au premier étage.

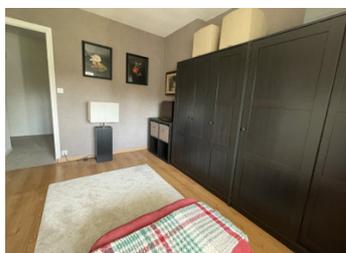
A l'extérieur, un grand jardin avec un étang, un puits, un potager, un double garage, une véranda avec une vue sur le jardin, un abri de bois, un grand serre-tunnel et un abri de jardin/serre.

## 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

### DÉTAILS

#### Rez-de-chaussée

Salon avec un mur en pierres apparentes et un escalier prééminent menant au premier étage. Avec la moquette, des fenêtres à l'avant et des doubles portes ouvrant sur la terrasse à l'arrière. Poutres et 2 x radiateurs (28,63m<sup>2</sup>)

Cuisine avec des placards, des appareils électroménagers intégrés (une lave-vaisselle, un four électrique, une plaque de cuisson à induction), une cheminée avec un insert, un arche en pierre menant au salon, des fenêtres à l'avant et à l'arrière et porte donnant sur le jardin (25,64m<sup>2</sup>).

Salle de bains avec une douche, un WC, lavabo, une sèche-serviette, une partie du mur en pierres apparentes et deux fenêtres (5,97 m<sup>2</sup>).

Bureau actuellement utilisé comme un garde-manger avec un sol stratifié, des rangements et une grande fenêtre. (8,95m<sup>2</sup>)

Chambre 1 avec une grande fenêtre avec vue sur le jardin, un plancher en bois et un radiateur (13,62m<sup>2</sup>).

#### Premier étage

Chambre 2 avec une fenêtre donnant sur le jardin, un parquet, un radiateur et des poutres (12,51m<sup>2</sup>).

Chambre 3 avec une fenêtre donnant sur sur le jardin, un parquet, un radiateur et des poutres (12,45m<sup>2</sup>).

Chambre 4, actuellement utilisée comme dressing, avec une fenêtre donnant sur le jardin, un parquet, un radiateur et des poutres (10,12m<sup>2</sup>).

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **681 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES