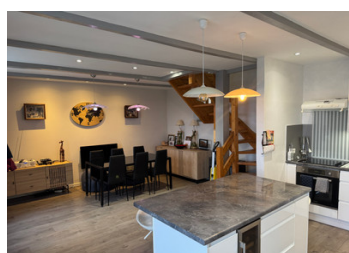


Superbe propriété de 3 chambres et gîte de 2 chambres. Plus de 3000 m de terrain. Vue sur le lac de Guerlédan



## INFORMATION

Ville:	Bon Repos sur Blavet
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	123 m <sup>2</sup>
Terrain:	3266 m <sup>2</sup>

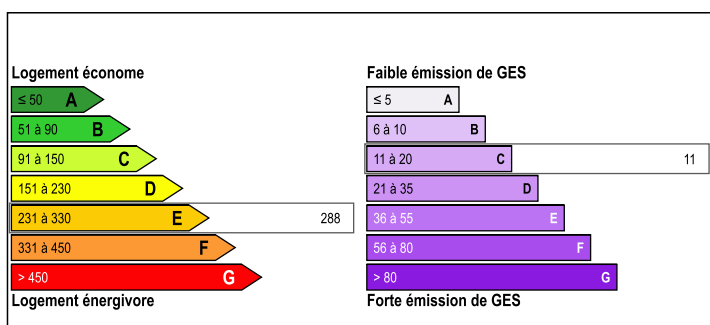
## RÉSUMÉ

OFFRES BIENVENUES — Une superbe opportunité d'acquérir cette belle maison de trois chambres entièrement rénovée, avec un gîte attendant de deux chambres, idéalement située pour profiter d'une vue imprenable sur le lac de Guerlédan.

Les espaces extérieurs ont été soigneusement aménagés afin de tirer le meilleur parti de la vue sur le lac, avec des terrasses et des plateformes en bois surélevées.

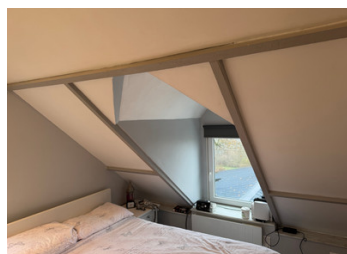
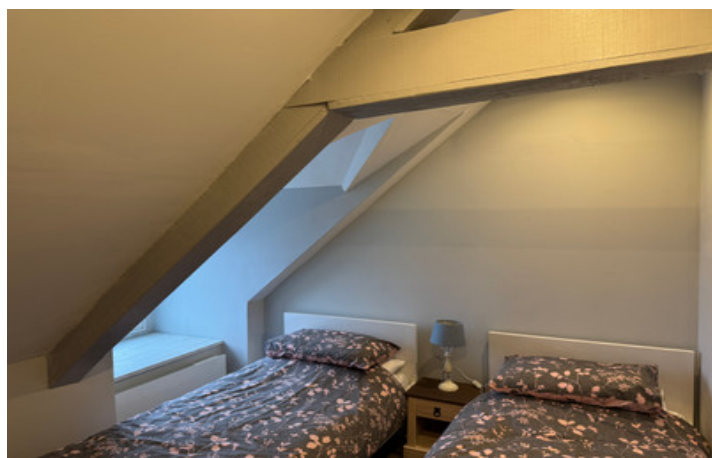
La maison principale comprend une spacieuse cuisine ouverte sur la salle à manger, équipée d'une cuisine moderne avec îlot central. Le salon adjacent offre un espace de vie chaleureux, ou pourrait facilement être transformé en chambre au rez-de-chaussée. À l'étage, il y a trois chambres — dont une avec WC et lavabo privés — ainsi qu'une salle d'eau moderne et élégante.

## 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

Le gîte attenant dispose d'un salon lumineux avec coin cuisine et d'une salle d'eau au rez-de-chaussée, ainsi que de deux chambres à l'étage. Une excellente opportunité locative ou un hébergement supplémentaire pour recevoir famille et amis.

À l'extérieur, la propriété bénéficie de deux terrasses en bois surélevées offrant une vue panoramique sur le lac, d'un espace jacuzzi couvert, d'un garage, d'un petit studio, d'une buanderie et d'un local de rangement.

Sur un terrain de plus de 3000 m<sup>2</sup>, la propriété jouit d'un cadre paisible dans un hameau tranquille, avec une cour privée offrant un stationnement pour plusieurs véhicules.

Les deux habitations bénéficient du double vitrage et du chauffage électrique, et il est possible d'acheter meublé.

Située dans le village de Saint-Gelven, la propriété se trouve à proximité des grandes villes de Mûr-de-Bretagne (10 minutes) et Rostrenen (15 minutes), où vous trouverez toutes les commodités.

-----  
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: 491 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES