

Charmante ferme de trois chambres, exposée sud, avec dépendances et plus de 10 000 m<sup>2</sup> de terrain



## INFORMATION

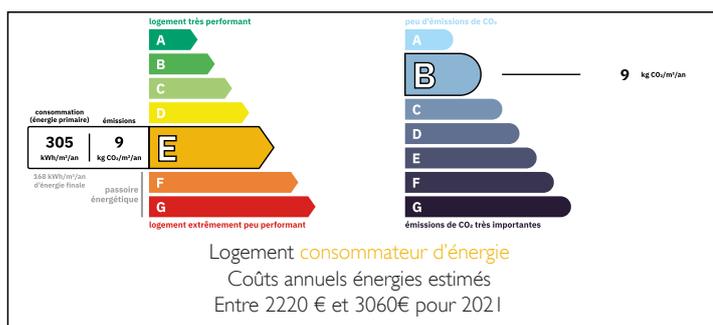
Ville:	Saint-Mayeux
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	108 m <sup>2</sup>
Terrain:	10362 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété pleine de caractère est idéalement située entre les villages de Saint Mayeux et Corlay, offrant un cadre parfait pour ceux qui recherchent un mode de vie paisible à la campagne, avec des chevaux, ou souhaitant établir une petite exploitation agricole.

Sur plus de 10 000m<sup>2</sup> de terrain, cette propriété comprend une ferme de trois chambres et de nombreuses dépendances, dont un grand hangar. La maison principale est répartie sur trois niveaux et offre un espace de vie spacieux et fonctionnel.

## 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

Maison Principale – Rez-de-chaussée

- Cuisine/Salle à Manger (7,71m x 3,10m) : Une pièce lumineuse et spacieuse avec le sol en bois, un mur en pierre apparente, des placards, un bar de petit-déjeuner, un four électrique intégré, une plaque à induction et à gaz, et trois fenêtres Velux. Porte donnant sur le jardin et le four à pain/pizza extérieur.

- Salon (5,68m x 5,29m) : Avec un poêle à bois qui chauffe à la fois la pièce et les radiateurs, une grande fenêtre double vitrage et un rangement sous l'escalier. L'escalier depuis le salon mène au premier étage.

- Chambre I (5,40m x 3,45m) : Avec une grande fenêtre double vitrage et un radiateur. Salle de Bains attenante (2,94m x 2,10m) : comprenant une douche, un lavabo et la plomberie pour une machine à laver. WC séparé.

- Bureau (3,59m x 2,40m) : À rénover, attendant à la propriété.

Premier Étage

- Chambre 2 (3,24m x 2,98m) : Avec le sol en bois, des poutres apparentes, une grande fenêtre et un radiateur.

- Salle de Bains (2,07m x 3,48m) : comprenant une baignoire encastrée, une grande douche, un WC, un lavabo, sèche-serviette et une grande fenêtre.

- Dressing (2,40m x 2,93m) : Avec des armoires du sol au plafond.

Deuxième Étage

- Chambre 3 (5,33m x 3,55m) : avec des poutres apparentes, le sol en bois, des fenêtres Velux à l'avant et à l'arrière, et une petite fenêtre supplémentaire.

Caractéristiques Extérieures

- Four à pain/pizza restauré avec un espace de

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **588 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES