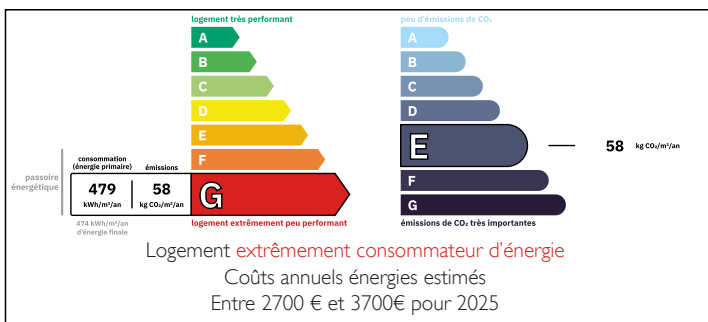


Magnifique propriété en pierre de deux chambres, avec gîte, dépendances et jardin – À visiter !

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-des-Prés
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	180 m2
Terrain:	943 m2

RÉSUMÉ

Situées dans un hameau paisible, ces charmantes propriétés sont aménagées autour d'une cour centrale engazonnée. On a rénové ces deux maisons avec soin, tout en conservant leur caractère authentique. En plus de la maison principale, un gîte indépendant d'une chambre offre un excellent potentiel pour accueillir des invités ou générer des revenus locatifs.

Au rez-de-chaussée de la maison principale, on trouve une grande cuisine moderne avec un poêle à bois et un espace repas. Elle dispose de nombreux rangements ainsi que d'équipements de qualité: cuisinière Rangemaster avec hotte, cave à vin, lave-vaisselle, micro-ondes et grand réfrigérateur-congélateur. Le salon, charmant et lumineux, possède également un poêle à bois et des portes-fenêtres à double vitrage ouvrant sur une terrasse couverte à l'arrière, qui est équipée d'un coin repas, d'un barbecue et d'un espace de

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, deux grandes chambres doubles avec des murs en pierre apparente disposent chacune de leur propre salle d'eau attenante.

Le gîte indépendant comprend une cuisine équipée, un salon avec cheminée ouverte et une salle d'eau au rez-de-chaussée. La chambre se situe à l'étage.

Dans la cour, on trouve également un atelier aménagé sur deux niveaux, un abri à bois ouvert, ainsi qu'un autre bâtiment transformé en espace spa intérieur, avec bar d'angle et coin détente.

Le jardin, situé à l'arrière de la maison principale, est joliment paysagé avec des arbres matures et de nombreuses plantations.

La propriété est entièrement équipée de double vitrage et bénéficie d'un chauffage central au gaz, en plus des poêles à bois.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 156 EUR

Taxe habitation: EUR

DÉTAILS DE LA MAISON PRINCIPALE

Rez-de-chaussée

- Entrée avec un escalier menant à l'étage
- Salon (4,71 m x 5,39 m) : parquet bois, fenêtres sur l'avant, cheminée avec poêle à bois, poutres apparentes, murs en pierre, radiateur. Portes-fenêtres donnant sur une grande terrasse couverte avec barbecue et espace de préparation.
- Cuisine (5,36 m x 4,45 m) : carrelage, meubles bas et hauts, évier type Belfast, cuisinière Rangemaster avec hotte, cave à vin, lave-vaisselle, micro-ondes, réfrigérateur-congélateur, fenêtres sur l'avant et l'arrière, poêle à bois, radiateur.
- Buanderie (2,94 m x 1,77 m) : rangements, arrivée d'eau pour machine à laver, fenêtre Velux, poutres, radiateur.
- WC avec lavabo

Étage

- Chambre I (4,24 m x 4,95 m) : moquette, mur en pierre apparente, poutres, fenêtre, radiateur. Salle d'eau attenante : douche, WC, lavabo, fenêtre,

NOTES