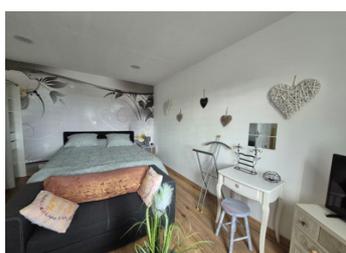


Ensemble immobilier avec deux habitations, 3 chambres et l'autre 4 chambres avec dépendances et vaste jardin!



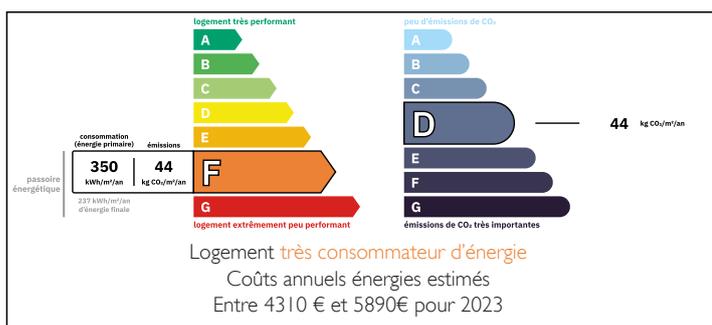
INFORMATION

Ville:	Maël-Pestivien
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	237 m ²
Terrain:	2190 m ²

RÉSUMÉ

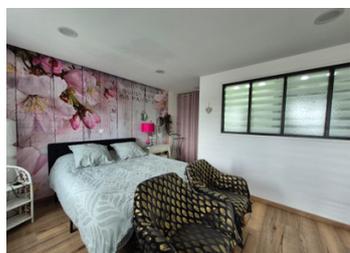
Charmant ensemble immobilier comprenant deux habitations indépendantes, diverses dépendances et un vaste jardin de 2200 m². Idéal pour un projet familial, locatif ou une résidence secondaire, offrant espace, confort et authenticité à la village.

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

Nichée sur un terrain de 2200 m², cette propriété pleine de charme se compose de deux maisons indépendantes, agrémentées de diverses dépendances.

La première maison, d'une surface de 105 m², a été entièrement rénovée avec soin et propose des prestations modernes et confortables. Au rez-de-chaussée, on découvre une superbe pièce de vie de 47 m² baignée de lumière, équipée d'un poêle à pellets et d'une cuisine ouverte conviviale. Une buanderie avec WC complète ce niveau. À l'étage, deux chambres bénéficient chacune de leur propre salle d'eau et WC. Le second étage abrite une troisième chambre sous les combles, également dotée de sa salle d'eau et WC privés. La maison dispose d'une cave, d'un garage attenant et est vendue entièrement meublée.

La seconde maison, offrant 132 m² habitables, présente un agencement fonctionnel avec une entrée desservant une cuisine équipée, une salle de bains, des WC séparés, un salon chaleureux avec cheminée et un séjour ouvrant directement sur le jardin. À l'étage, deux chambres ainsi qu'un cabinet de toilettes assurent l'espace nuit. Le dernier niveau propose deux chambres supplémentaires sous les combles. Une cave complète également cette maison.

Plusieurs dépendances — dont trois garages, un atelier et abri — viennent compléter cet ensemble aux multiples possibilités.

Idéal pour accueillir une grande famille, développer un projet de gîtes ou simplement profiter d'un cadre de vie paisible à la campagne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES