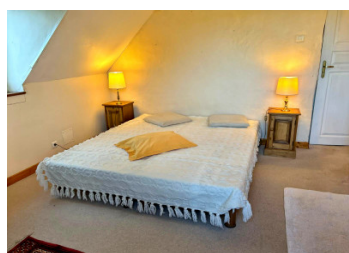
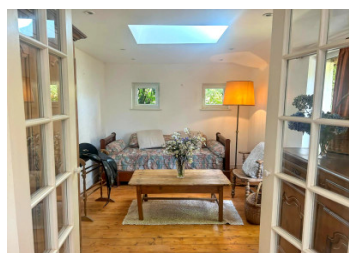
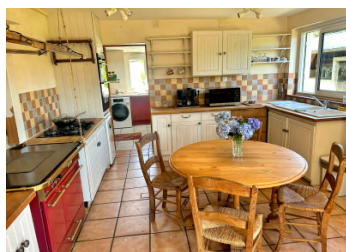


Propriété équestre de charme sur plus de 1,8 hectare – Mal Pestivien!



## INFORMATION

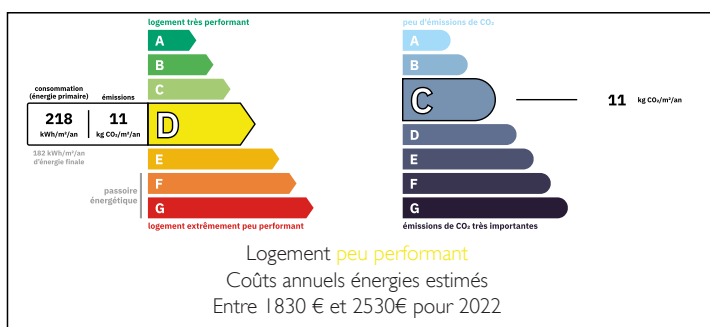
Ville:	Maël-Pestivien
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	150 m <sup>2</sup>
Terrain:	18760 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Amoureux de la nature et des chevaux, découvrez cette superbe propriété équestre offrant plus de 18 000 m<sup>2</sup> de terrain et une maison en pierre de 150 m<sup>2</sup> habitables.

Rénovée et agrandie avec soin, la maison bénéficie d'une toiture partiellement refaite en 2018 et de menuiseries aluminium double vitrage TRYBA posées la même année. Vous profiterez également de la fibre optique (2GO Orange) et d'une réception TV par satellite.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

### Rez-de-chaussée

- Cuisine équipée avec cuisinière à gaz Godin, plaque à gaz, four électrique et réfrigérateur
- Arrière-cuisine avec bacs et branchements pour lave-linge et sèche-linge
- Salle d'eau avec douche, lavabo et toilettes
- Deux pièces en enfilade pouvant servir de chambres d'appoint ou de pièces polyvalentes
- Salon chaleureux avec poêle à bois Godin neuf
- Bureau avec accès à une mezzanine

### Étage

- Deux chambres spacieuses avec salle de bain privative
- Lingerie

### Extérieur

- Écurie comprenant 4 boxes de 12 m<sup>2</sup> (dont 2 équipés de tapis caoutchouc)
- Espace passage
- Sellerie de 16 m<sup>2</sup>

Plus une carrière de sable, des paddocks et une piste de sable.

Une opportunité rare pour les passionnés d'équitation, à la recherche d'un cadre de vie paisible, au cœur de la campagne, tout en profitant du confort d'une maison rénovée.

-----

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