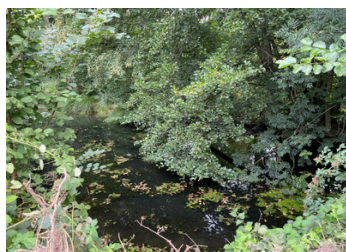


Endroit idyllique avec une grande longère en pierre et un petit moulin à rénover.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Gausson
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	9736 m2

RÉSUMÉ

Une longue allée fermée mène à cet endroit idyllique. Si vous rêvez d'un projet immobilier au bord d'une rivière, c'est l'endroit idéal pour vous ! La propriété n'a pas été habitée depuis de nombreuses années, mais les services pourraient facilement être raccordés. Il y a un voisin à 500 mètres. Un paradis pour les amoureux de la nature avec un énorme potentiel pour devenir une magnifique maison. Situé près de Gausson, une petite ville avec une boulangerie, une petite boutique et un bar. Les autres lieux d'intérêt à proximité sont Loudeac (18 km), Saint-Brieuc (32 km) et les plages du nord de la Bretagne (30 km).

DPE

DPE non requis.

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

Une longue allée mène à la propriété depuis la route. Les seuls bruits que vous pouvez entendre sont ceux des oiseaux et des arbres dans le vent, c'est vraiment un endroit tranquille.

Il y a un grand hangar en bois de 10,974 x 11,121.

La grande longère en pierre a été dotée d'un nouveau toit il y a deux ans, mais un arbre est tombé lors des tempêtes il y a un an et n'a pas été retiré. Le point positif est que seules certaines parties du toit doivent être réparées/remplacées, ce n'est donc pas l'ensemble du toit qui doit être remplacé. Dans le passé, la longère a servi d'habitation et pourrait donc être transformée, avec les autorisations appropriées, en une belle maison (13,232 x 5,995).

La partie qui servait d'écurie s'est en partie effondrée, mais les pierres sont toujours là et pourraient être reconstruites (7,092 x 5,995). Les deux parties ont un sol en terre battue.

Le bâtiment restant est l'ancien moulin (5,995 x 8,464), mais il n'y a plus aucun équipement en état de fonctionner dans le bâtiment.

Il s'agit d'un projet de rénovation qui doit être vu pour apprécier le véritable potentiel du site.

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