

Grande maison à rénover avec fort potentiel à moins de 15 minutes des plages - sur un terrain arboré de 930m2



INFORMATION

Ville:	Pludual
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	130 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

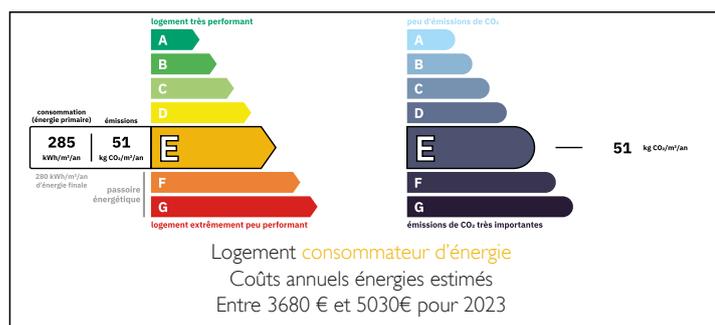
Cette propriété indépendante à rénover se situe à quelques minutes de Plouha dans un cadre calme et verdoyant - sans vis-à-vis ni voisinage proche et à seulement quelques kilomètres des plages.

Au rez-de-chaussée on trouve un grand séjour exposé sud, une cuisine avec insert, un salon donnant sur une pièce pouvant servir de chambre ou de bureau, une salle de bain de bonne taille, des toilettes indépendantes, et un atelier avec partie chaufferie.

L'étage se compose d'une première chambre, d'un bureau et de 3 autres pièces utilisées comme chambres dont une avec une porte sur l'extérieur.

L'extérieur comprend un jardin arboré qui entoure la maison, une allée et un puits, pour une superficie totale de 930m2.

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

Située à seulement quelques minutes du bourg de Plouha et de ses commodités, cette propriété indépendante bénéficie d'un environnement privilégié : calme, verdure et tranquillité absolue, sans vis-à-vis ni voisinage proche. Le tout à seulement quelques kilomètres des plages et des célèbres falaises de la côte du Goëlo. La ville de Saint-Brieuc, avec ses infrastructures plus larges et ses liaisons de transport, reste facilement accessible.

Implantée en retrait d'une petite route de campagne, cette propriété dispose d'un terrain de 930 m². L'ensemble offre un cadre idéal pour les amoureux de la nature, les projets de jardinage, ou pour ceux qui recherchent simplement du calme et de la tranquillité.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

La maison :

Dès l'entrée, on découvre un vaste séjour exposé plein sud, une cuisine, équipée d'un insert, qui offre de belles possibilités d'aménagement en grande cuisine familiale. Un salon, exposé sud avec porte sur l'extérieur, communique avec une pièce supplémentaire, qui peut servir de chambre de plain-pied ou de bureau. Toujours au rez-de-chaussée, une salle de bain spacieuse, des toilettes indépendantes ainsi qu'un atelier avec chaufferie complètent l'ensemble.

NOTES

L'étage est accessible depuis le séjour et comprend une première chambre, un bureau indépendant, et trois autres pièces actuellement utilisées comme chambres, dont l'une dispose d'un accès direct vers l'extérieur – un atout rare qui pourrait convenir à une activité indépendante ou à un logement d'appoint. Ce niveau laisse place à de multiples possibilités d'organisation : chambres pour une grande famille, espaces dédiés à l'accueil d'invités, ou encore création d'un espace...