

## Pont-Melvez – Deux maisons avec piscine enterrée et excellent potentiel de revenus

EXCLUSIF



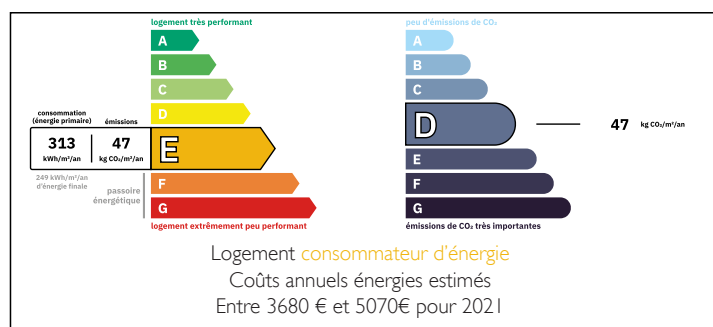
## INFORMATION

Ville:	Pont-Melvez
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	213 m2
Terrain:	1631 m2

## RÉSUMÉ

Cette charmante propriété offre une belle opportunité de vivre dans un cadre paisible, tout en générant des revenus grâce à la location. Elle se compose de deux maisons indépendantes, d'une grande grange et d'une jolie piscine enterrée, le tout situé dans un environnement calme, à proximité du village de Pont-Melvez, en Bretagne.

## 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

### Maison principale

La maison principale dispose d'une entrée accueillante qui mène à un salon confortable, idéal pour se détendre en famille ou entre amis. La spacieuse cuisine avec coin repas constitue le cœur de la maison et offre un espace convivial pour cuisiner et partager des moments agréables.

Au premier étage, vous trouverez trois belles chambres ainsi qu'une salle de bains familiale, offrant un espace de vie pratique et fonctionnel. Le deuxième étage propose encore plus de flexibilité avec deux chambres supplémentaires et une salle d'eau, parfaites pour accueillir une grande famille, des invités ou aménager un bureau à domicile.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

### Gîte / Deuxième maison

La seconde maison, actuellement utilisée comme gîte, possède sa propre entrée indépendante, garantissant intimité et confort pour les propriétaires comme pour les locataires. Au rez-de-chaussée, une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte accueille chaleureusement les visiteurs. À l'étage, on trouve deux chambres et une salle de bains, créant un logement indépendant et facile à entretenir — idéal pour la location saisonnière ou pour la famille.

## NOTES

### Espaces extérieurs

La propriété s'étend sur un joli terrain offrant de nombreuses possibilités. Un grand parking gravillonné permet d'accueillir plusieurs véhicules. Une grande grange se trouve également sur le terrain, parfaite pour le stockage ou offrant un potentiel de transformation (sous réserve des autorisations nécessaires).

Le jardin privé est un véritable atout, avec une belle piscine enterrée, idéale pour profiter des journées ensoleillées en toute tranquillité. Les deux maisons sont équipées d'un chauffage central et de poêles à