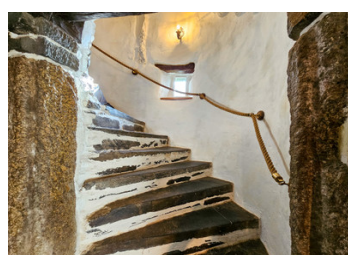
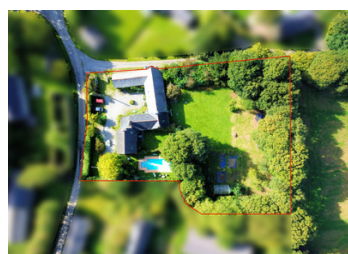


Trois maisons de caractère magnifiquement présentées (9 chambres) avec cour, jardins arborés et piscine creusée.

EXCLUSIF



INFORMATION

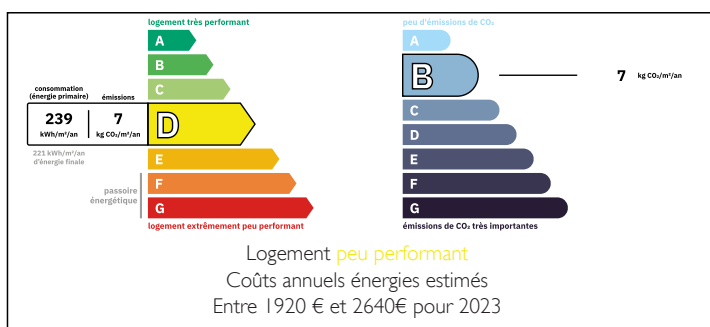
Ville:	Bon Repos sur Blavet
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	9
SdB:	6
Surface:	301 m ²
Terrain:	3940 m ²

RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir trois magnifiques maisons de caractère en pierre, datant du XVIII^e siècle, idéalement situées dans un emplacement privilégié et recherché, à proximité du Blavet et du lac de Guerlédan. Nichée dans un ancien hameau, cette propriété a conservé tout son cachet d'origine, avec notamment un escalier en colimaçon en pierre, des sols en pierre, des poêles à bois et des plafonds cathédrale. De beaux jardins arborés, une cour extérieure privative et une superbe piscine chauffée enterrée ajoutent encore à son charme. Facilement accessibles depuis Loudéac et Rostrenen, ces maisons offrent un fort potentiel locatif (gîtes/chambres d'hôtes). Elles sont également idéales pour une famille nombreuse. La maison principale comprend quatre chambres, la deuxième deux et la troisième trois. À ne pas manquer !

Plus de 210 photos supplémentaires et une visite virtuelle complète sont disponibles sur demande.

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

Anciennement une maison principale et deux gîtes pour générer des revenus complémentaires, ce magnifique ensemble de bâtiments offre un potentiel considérable. Niché autour d'une ancienne cour bretonne au cœur d'un village historique, il se trouve à quelques pas du village de Gouarec (très prisé des touristes et des cyclistes), qui propose tous les services et commerces de proximité : bars, restaurants, boutiques, cabinet médical, piscine couverte, musée du chemin de fer, location de vélos et de bateaux sur la pittoresque rivière Blavet et le canal de Nantes à Brest.

Environnement

Les propriétaires actuels ont cultivé les jardins selon les principes de l'agriculture biologique et installé un système performant de récupération des eaux de pluie, qui alimente directement la serre tunnel et un robinet extérieur.

Le petit verger abrite une grande variété d'arbres fruitiers : figuiers, pommiers, poiriers, pruniers, cerisiers et prunelliers. Les jardins abritent une grande variété d'arbres et d'arbustes indigènes et ornementaux, parmi lesquels une glycine ancienne, des mimosas, des magnolias, des hortensias, des rhododendrons, etc.

Le chauffage central et la production d'eau chaude sanitaire sont assurés par une chaudière à bois avec appoint électrique. Le ballon d'eau chaude est équipé de raccords pour panneaux solaires.

La piscine, aussi écologique que possible pour une piscine enterrée en béton, est entièrement automatisée et dispose d'un système de filtration électrolytique au sel (sans produits chimiques ajoutés) et d'un chauffage par pompe à chaleur air-eau. Elle est nichée dans un magnifique jardin d'été.

La campagne environnante regorge de sites

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1158 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES