

Propriété de caractère en pierre avec dépendances et piscine, à proximité de Paimpol et des plages



## INFORMATION

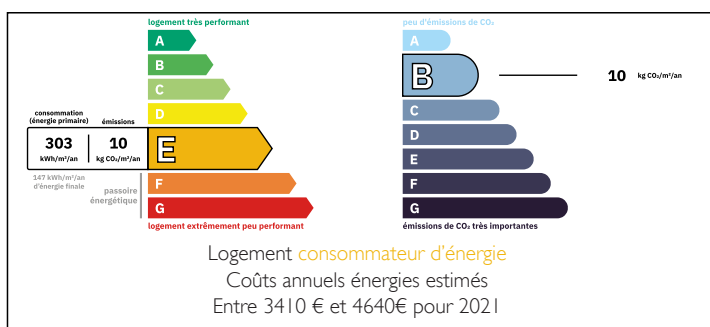
Ville:	Plourivo
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	198 m <sup>2</sup>
Terrain:	3880 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

À seulement 5 km du centre animé de Paimpol et de son port de plaisance, et à 15 km des plages, cette belle propriété en pierre offre un cadre de vie paisible et raffiné.

Édifiée sur un terrain paysager de 3 880 m<sup>2</sup>, parfaitement entretenu, elle comprend une maison principale d'environ 198 m<sup>2</sup>, des dépendances de caractère et une piscine invitant à la détente. L'ensemble séduit par la qualité de sa présentation, le charme de ses matériaux anciens et ses espaces généreux, alliant confort moderne et authenticité. Un bien rare, idéal pour une résidence familiale, projet chambre d'hôtes ou une maison de vacances de prestige, dans un environnement verdoyant et recherché à proximité immédiate du littoral breton et de l'île de Bréhat.

## 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

Belle demeure en pierre entièrement isolée avec double vitrage, chauffage électrique et raccordé au tout à l'égout, comprenant :

Au rez-de-chaussée :

- Entrée 9,5 m<sup>2</sup>
- Salle à manger 18 m<sup>2</sup>
- Salon 37 m<sup>2</sup> avec cheminée
- Véranda chauffé 18 m<sup>2</sup>
- Cuisine aménagée 12,5 m<sup>2</sup>
- Arrière cuisine avec accès au carport et mezzanine 11,9 m<sup>2</sup>
- Chambre 17,4 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau avec douche et lavabo et WC indépendant

1<sup>er</sup> étage :

- 3 Chambres 10,5 m<sup>2</sup>, 10,3 m<sup>2</sup> et 16,2 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau et WC indépendant
- Mezzanine 12,3 m<sup>2</sup> avec chambre d'appoint 6,3 m<sup>2</sup> et salle d'eau

Grenier sur toute la longueur entièrement isolé avec plancheur et velux

A l'extérieur :

- Cour devant de la maison avec puits
- Dépendance en pierre 40 m<sup>2</sup> avec mezzanine, parfait bureau, studio ou atelier
- Hangar / atelier 70 m<sup>2</sup>
- Puits
- Piscine chauffée 9 x 4 mètres avec terrasse et pool house
- Verger et jardins paysager

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1 489 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

A 5 km de Paimpol centre-ville avec gare, marché hebdomadaire ( le mardi matin ) et port de plaisance

Plages ( Bréhec et Bonaparte ) à 15 km

-----

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