

Cottage indépendant de deux chambres avec un logement séparé pour accueillir famille et amis.



INFORMATION

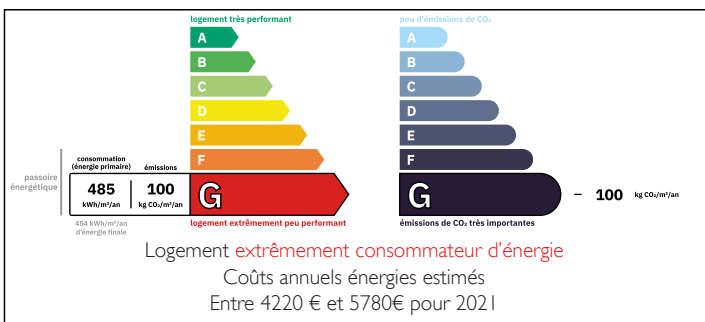
Ville:	Mérillac
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	3960 m2

RÉSUMÉ

Un charmant cottage de 2 chambres situé dans un cadre paisible, avec une annexe d'une chambre au fond du jardin. Il s'agit d'une propriété de plain-pied, une perle rare à Le Mene. Dans le village, on trouve un bar et une petite épicerie ouverte le week-end, véritable cœur de la vie locale. Il y a un voisin à proximité et la propriété se trouve à moins d'un mile d'une autre petite épicerie, d'un bar animé et d'un restaurant très apprécié. Au printemps et en été, cette maison est une explosion de couleurs avec une magnifique collection de roses. Les plages sauvages du nord de la Bretagne sont à 48 km, le port de Saint-Malo est à moins d'une heure de route et l'aéroport de Rennes est à 45 minutes en voiture.



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

La propriété est située dans une rue calme, entourée de champs. Il y a une place de parking juste à côté du portail d'entrée, mais il y a également une deuxième entrée qui permet de garer d'autres voitures pour les amis et la famille.

En entrant par la porte principale, vous trouverez sur votre droite une buanderie avec une grande fenêtre donnant sur l'avant. À côté se trouve la première chambre avec une fenêtre à double vitrage et une armoire encastrée. À gauche de la porte d'entrée se trouve l'entrée du salon et de la salle à manger ouverts. Il y a un poêle à bois indépendant dans le salon et une cheminée avec un poêle à bois dans la salle à manger. C'est une pièce très ensoleillée, baignée de lumière naturelle.

Il y a des toilettes séparées et une salle de bains avec baignoire et douche. La deuxième chambre dispose d'une porte donnant sur le jardin et d'une cheminée qui est actuellement fermée mais qui pourrait être réouverte. Au bout du couloir principal se trouve la cuisine avec une porte donnant sur le jardin. La cuisine a été installée en 2020 par Schmidt, une entreprise réputée pour la qualité de ses cuisines. Les appareils électroménagers, notamment la cuisinière AGA et le réfrigérateur-congélateur, sont disponibles à la négociation.

À l'extérieur, il y a un garage en bois, une serre en verre et une roseraie. Au fond du jardin, il...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 460 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES