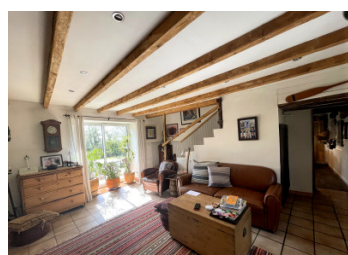
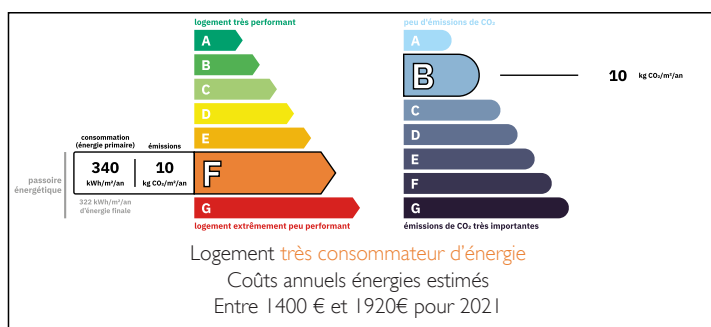


Belle propriété de caractère avec plus de 7 000 m de terrain et dépendances – environnement calme

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Canihuel
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	82 m ²
Terrain:	7005 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un petit hameau sans voisins immédiats, cette charmante propriété pleine de caractère est implantée sur un beau terrain de 7 005 m² et bénéficie d'un environnement paisible à la campagne.

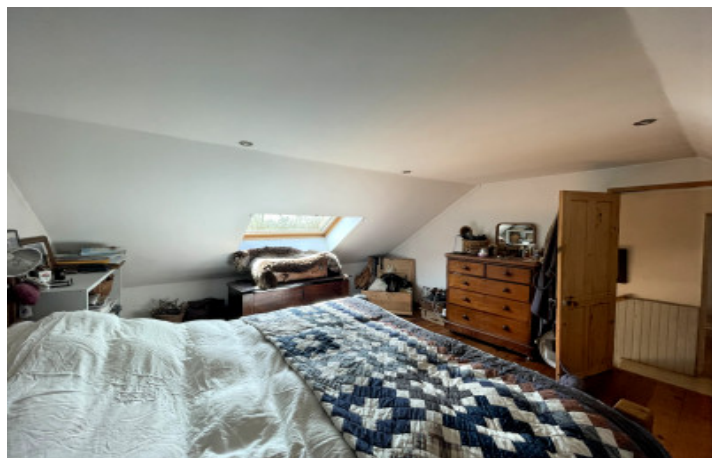
La maison a été rénovée tout en conservant le charme de l'ancienne avec de beaux volumes et de grandes ouvertures apportant beaucoup de luminosité.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une spacieuse cuisine / salle à manger (5,56 m x 5,26 m) avec sol en ardoise et cuisinière Rayburn multi-combustibles. Un salon confortable (4,19 m x 5,58 m) avec poêle à bois, sol carrelé et rangements sous l'escalier dispose de portes-fenêtres donnant accès à la terrasse à l'avant de la maison.

Un large escalier mène à l'étage où le palier offre également des espaces de rangement. La chambre

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 deuxième chambre double (4,06 m x 2,90 m) comprend également un parquet, des rangements intégrés et deux Velux.

La salle de bains (2,15 m x 4,92 m) est équipée d'un sol carrelé, d'une douche, d'une baignoire sur pieds et d'un meuble vasque.

À l'extérieur, une terrasse pavée avec puits constitue un agréable espace pour les repas et des moments de détente, avec coin barbecue et préparation. Depuis la terrasse, on accède à un atelier (29 m²) comprenant également une buanderie, une douche et un sauna.

Une grande dépendance / garage (52 m²) offre un vaste espace de stationnement ou de stockage. Un abri supplémentaire ainsi qu'un grand bûcher complètent l'ensemble.

Le terrain, principalement engazonné, comprend plusieurs arbres fruitiers et arbustes, un grand potager ainsi qu'une véranda utilisée comme Jardin d'hiver.

La propriété se situe à proximité du village de Canihuel et à quelques minutes en voiture de Corlay et Saint-Nicolas-du-Pélem où vous trouverez toutes les commodités.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 296 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES