

Propriété de campagne traditionnelle avec 4 chambres, dépendances et 16 000 m de terrain, près de Loudéac



## INFORMATION

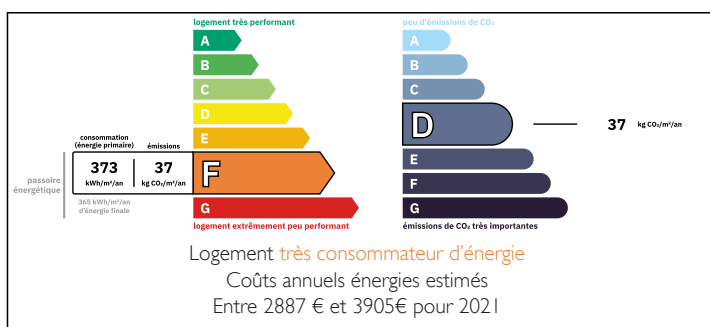
Ville:	Loudéac
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	127 m <sup>2</sup>
Terrain:	16232 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située dans un environnement campagnard, tout en restant à proximité de la ville de Loudéac, cette propriété offre un équilibre idéal entre tranquillité rurale et commodités. La maison principale et ses dépendances sont organisées autour d'une cour centrale close par un portail, et se trouvent sur un terrain généreux de 16 232 m<sup>2</sup>, ce qui en fait une propriété idéale pour ceux qui recherchent un cadre de vie à la campagne ou un bien avec du potentiel.

Au rez-de-chaussée de la maison principale se trouvent une cuisine, un spacieux salon/salle à manger, un second salon avec cheminée, une chambre, une salle de bains et un WC. À l'étage, trois chambres, une salle de bains et un autre WC. À l'extérieur se trouvent une cave, un atelier, une ancienne étable et un bâtiment à rénover. Il y a également deux...

## 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 – Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée.
- Cuisine (3,83 m x 3,36 m) avec placards intégrés, sol carrelé, grande fenêtre et radiateur.
- Second salon (3,82 m x 2,64 m) avec fenêtre donnant sur le jardin, cheminée ouverte, radiateur et placard intégré.
- Salon / salle à manger avec sol carrelé et parquet, porte d'entrée de type porte d'écurie, deux radiateurs et deux fenêtres.
- Chambre 1 (5,27 m x 3,77 m) avec parquet, deux fenêtres et deux radiateurs.
- Salle de bains (4,97 m x 1,36 m) avec douche à l'italienne, bidet, lavabo, sol carrelé, radiateur et deux fenêtres.
- WC séparé.

Maison principale – Premier étage

- Palier avec parquet, espace de rangement et radiateur.
- Chambre 2 (3,15 m x 3,18 m) avec placard intégré, parquet, radiateur et fenêtre.
- Chambre 3 (3,18 m x 3,05 m) avec parquet, radiateur et fenêtre.
- Chambre 4 (3,19 m x 3,04 m) avec parquet, radiateur et fenêtre.
- Salle de bains avec baignoire (douche au-dessus), lavabo, bidet, sol lino et radiateur.
- WC séparé.

Dépendances

- Cellier (4,63 m x 2,65 m) avec sol en béton et abritant la chaudière, menant à une cave (3,35 m x 5,82 m).
- Ancienne étable (3,75 m x 2,65 m) abritant la cuve à fioul.
- Bâtiment en pierre à rénover (environ 21 m<sup>2</sup>).
- Deux hangars, offrant un espace de stockage ou d'atelier supplémentaire.

Puits.

Le tout sur un terrain de 16 232 m<sup>2</sup>.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1418 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES