

Maison exceptionnelle de 4 chambres. 5 680 m de terrain et des dépendances offrant un fort potentiel

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Ville:       | Saint-Gilles-Vieux-Marché |
| Département: | Côtes-d'Armor             |
| Ch:          | 4                         |
| SdB:         | 2                         |
| Surface:     | 160 m2                    |
| Terrain:     | 5680 m2                   |

## RÉSUMÉ

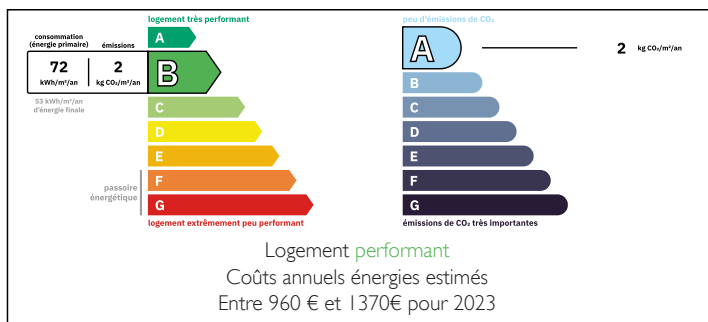
Présentée dans un état impeccable, cette élégante propriété a été rénovée avec goût pour offrir une superbe maison familiale confortable.

La cuisine récemment installée (5,39 m x 7,02 m) est un véritable atout, avec un parquet en bois poli, un îlot central avec rangements, des placards et des tiroirs intégrés, une cuisinière Falcon avec plaque à induction, et un cellier. La pièce offre également un bel espace pour la salle à manger.

Un couloir avec un rangement sous l'escalier mène à un vaste salon (5,78 m x 8,05 m) avec cheminée en pierre et poêle à bois. Une deuxième salle de séjour plus petite (3,40 m x 3,32 m) se trouve également au rez-de-chaussée et pourrait convenir comme bureau, salon TV ou salle de jeux. Un WC avec lavabo complète ce niveau.

À l'étage, un grand palier dessert une salle de...

## 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

Attenant à la maison principale, une annexe de trois pièces offre un excellent potentiel de transformation. Actuellement utilisée comme buanderie, elle pourrait être aménagée en gîte, logement d'amis ou espace de vie supplémentaire.

La maison est située dans une cour fermée et entourée d'un vaste terrain comprenant un étang et un grand hangar utilisé comme espace repas extérieur couvert. Trois petites dépendances et un bûcher complètent l'ensemble.

La propriété bénéficie d'une pompe à chaleur air/eau installée en 2023, de nouvelles fenêtres à triple vitrage et volets posés en 2025, ainsi que d'une installation électrique rénovée.

Située à la périphérie du village de Saint-Gilles-Vieux-Marché, elle profite d'un cadre rural paisible, tout en restant proche de Mûr-de-Bretagne et Pontivy.

### Détails

#### Maison principale

- Cuisine (5,39 m x 7,02 m)
- Salon (5,78 m x 8,05 m)
- Deuxième salon (3,40 m x 3,32 m)
- Chambre 1 (5,28 m x 4,24 m) avec salle d'eau privative (2,04 m x 2,05 m)
- Chambre 2 (5,95 m x 3,80 m)
- Chambre 3 (5,28 m x 3,74 m)
- Salle de bains (3,10 m x 2,42 m)
- Chambre 4 (3,84 m x 2,84 m)

#### Annexe à rénover (trois pièces)

- Pièce 1 (4,61 m x 5,14 m) avec accès cour, plomberie, sol carrelé, cheminée-
- Pièce 2 (4,36 m x 3,28 m) avec sol béton et cheminée
- Pièce 3 (étage) (4,61 m x 5,14 m) avec velux et fenêtre

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1115 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES