

Propriété de caractère en ville, en Bretagne centrale



INFORMATION

Ville:	Le Mené
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	0 m2
Terrain:	0 m2

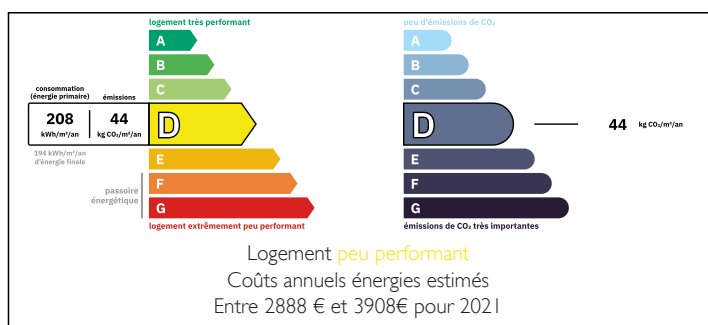
RÉSUMÉ

Ce petit bijou est étonnamment spacieux et présente un agencement original, avec les chambres au rez-de-chaussée et le salon ainsi que la cuisine au premier étage. Il dispose d'un petit jardin charmant avec des coins salon. Si vous souhaitez vivre en ville, cette propriété est faite pour vous.

Située au Mené, cette propriété offre l'équilibre parfait entre la vie de village et la commodité. Vous êtes entouré par la magnifique campagne bretonne, tout en pouvant vous rendre à pied aux commerces de proximité, aux cafés et aux services essentiels — pas besoin de prendre la voiture pour vos courses quotidiennes. La communauté est chaleureuse et accueillante, avec des marchés hebdomadaires, des voisins sympatiques et un rythme de vie décontracté. Et grâce à sa situation centrale, vous êtes idéalement placé pour explorer la Bretagne : les plages du nord et...



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante maison en pierre, située en plein centre de Collinée (Le Mené), offre de beaux volumes, des espaces flexibles et le confort de vivre à quelques minutes à pied des commerces, cafés et services du village. Derrière une superbe arche en pierre, une grande porte en bois s'ouvre sur un vaste hall d'entrée qui révèle immédiatement le caractère de la propriété.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez deux chambres, idéales pour une vie de plain-pied ou pour accueillir famille et amis. Une entrée indépendante mène à une pièce supplémentaire actuellement utilisée comme cabinet de bien-être ; avec son poêle à bois et son accès intérieur au hall, elle pourrait facilement devenir un salon chaleureux ou un bureau. Dans un coin se trouvent la chaudière au fioul et l'espace buanderie, avec une porte donnant directement sur le jardin arrière.

Un large escalier mène au premier étage, où s'ouvre un séjour et salle à manger en open-space, lumineux grâce à ses fenêtres à double exposition. La cuisine, également située à cet étage, est une grande pièce conviviale avec espace repas, équipée d'une plaque gaz et d'un four électrique. Une porte mène à un petit coin détente ainsi qu'à un escalier extérieur descendant vers le jardin. La salle de bain comprend une douche, un WC, un lavabo et un sèche-serviettes.

Les combles, d'environ 40 m², sont entièrement planchés et actuellement utilisés comme espace de stockage, mais pourraient être aménagés (sous réserve d'autorisation) pour créer des pièces supplémentaires.

À l'extérieur, le jardin est...