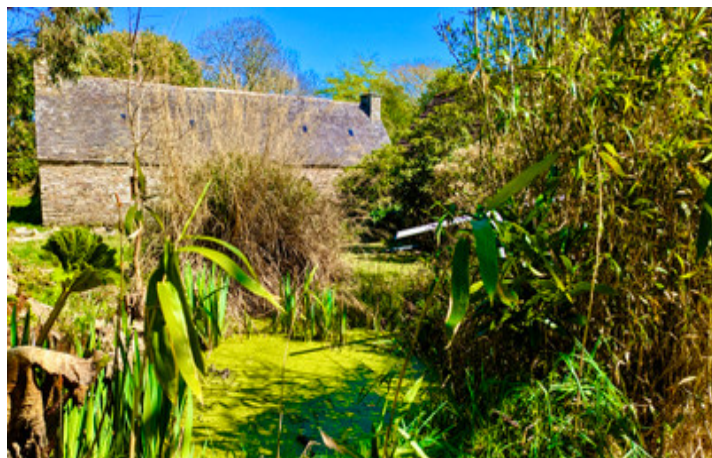


Longère et dépendance à proximité du littoral Saint-Michel-en-Grève



INFORMATION

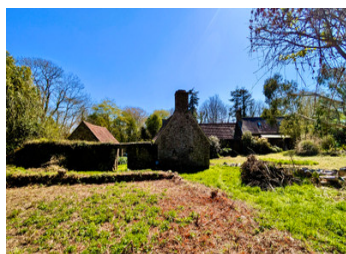
Ville:	Tréduder
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	96 m2
Terrain:	7620 m2

RÉSUMÉ

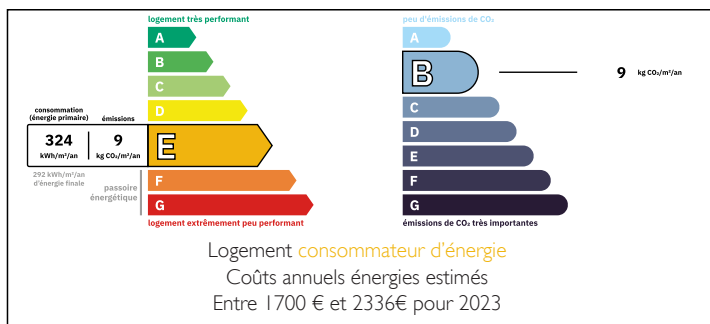
Propriété Ancienne Chargée d'Histoire et de Charme - A toute proximité de la baie de Saint Michel en grève

Plongez dans l'authenticité du patrimoine breton, longère du XVIIe siècle, en partie rénovée en 2005 et 2019, offrant une surface habitable de 96m² sur un terrain de 7620m², et une dépendance en pierre à rénover de 80m² sur deux niveaux (40m² au sol). Réservé aux amoureux de pierres anciennes et de charpente traditionnelle, couverture en lauze et en tuiles anglaises.

Le jardin de 7620m² peut devenir un véritable havre de paix, avec son bassin paysager, ses arbres anciens, et un puits fonctionnel en eau.

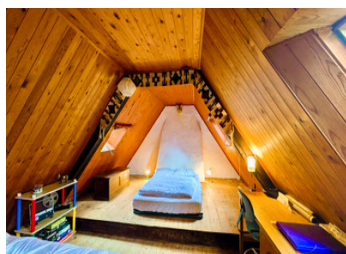


DPE



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

Propriété Ancienne Chargée d'Histoire et de Charme - A toute proximité de la baie de Saint Michel en grève

Plongez dans l'authenticité du patrimoine breton, longère du XVII^e siècle, en partie rénoverée en 2005 et 2019, offrant une surface habitable de 96m² sur un terrain de 7620m², et une dépendance en pierre à rénover de 80m² sur deux niveaux (40m² au sol). Réservé aux amoureux de pierres anciennes et de charpente traditionnelle, couverture en lauze et en tuiles anglaises.

Le jardin de 7620m² peut devenir un véritable havre de paix, avec son bassin paysager, ses arbres anciens, et un puits fonctionnel en eau.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

L'habitation offre

- à l'étage : Deux chambres de 22 et 26m² au sol, une salle de bain avec WC. A rafraichir.
- au rez de chaussée : une pièce à vivre avec cheminée (excellent tirage et trappe isolante), prolongée d'une cuisine semi-ouverte, le tout de 34m², une salle séjour de 25m², équipée d'une chaudière à granulés de bois pour le système de chauffage central, un espace buanderie, une annexe aménageable de 7m².

Vous apprécierez les traditionnelles tommettes ocres.

Le chauffage central poêle à granulés de 2017, de haute performance, avec radiateurs en fonte, apporte le confort récent au charme traditionnel.

Assainissement conforme tout-à-l'égout.

Double vitrage menuiserie bois de 2018-2019 au rez de chaussée.

Lucarnes simple vitrage dans les chambres.

Chauffe-eau électrique.

La dépendance, à transformer en habitat ou atelier, présente une charpente en bon état, une couverture en tuiles anglaises, pignon en terre sèche, remarquable poutre centrale.