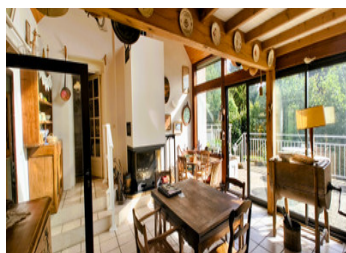


TREDUDER Maison de caractère avec 1,55 hectare – Proche mer

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Tréduder
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	107 m ²
Terrain:	15520 m ²

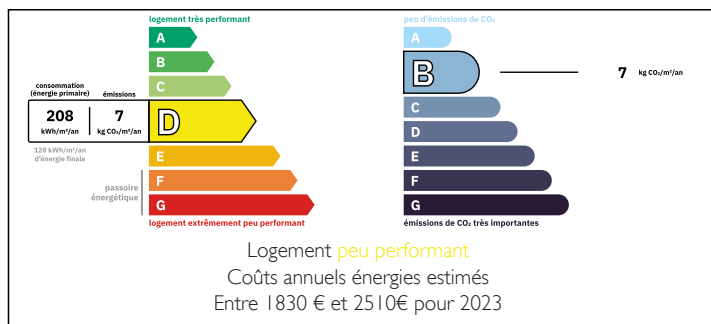
RÉSUMÉ

À seulement 3 km de la mer, cette propriété associe le charme de la pierre bretonne à des constructions plus récentes, formant un ensemble de caractère au cœur d'un environnement naturel.

Située au calme, à la campagne et à proximité du littoral, cette maison d'environ 106 m² habitables bénéficie d'un terrain de plus de 1,5 hectare, composé principalement de bois.

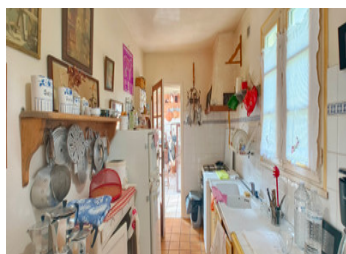
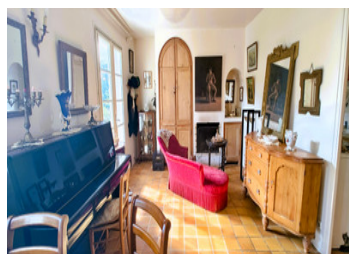
La maison associe le charme de la pierre bretonne à des constructions plus récentes, formant un ensemble de caractère au cœur d'un environnement naturel, à proximité de la mer. Elle comprend une construction des années 1980, une extension réalisée en 1994 ainsi qu'une partie ancienne en pierre dont les murs et la toiture en tuiles ont été refaits.

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

Elle se compose d'une cuisine, d'un séjour avec cheminée et mezzanine, de trois chambres et d'une salle d'eau. La cheminée, installée en 2021, complète le chauffage électrique. Les ouvertures en bois et aluminium sont équipées de double vitrage.

À l'extérieur, la propriété dispose d'environ 1 ha 55 a 20 ca de terrain, comprenant une prairie, une partie boisée et un espace clôturé autour de la maison. Une terrasse d'environ 46 m² permet de profiter du jardin.

Plusieurs dépendances complètent l'ensemble : un garage d'environ 19 m² sur dalle béton, une grange d'environ 40 m² dont la charpente et la toiture ont été refaites, ainsi qu'une ancienne construction d'environ 30 m².

Un cabanon situé dans le champ et un puits en eau viennent compléter la propriété.

Le charme de la pierre bretonne, de beaux espaces naturels et plusieurs dépendances, le tout à quelques minutes du littoral. Une propriété offrant de nombreuses possibilités, aussi bien pour une résidence principale que secondaire, avec l'avantage de profiter de la campagne tout en restant proche de la mer.

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