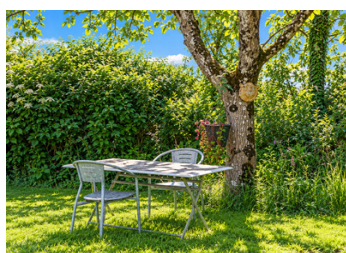
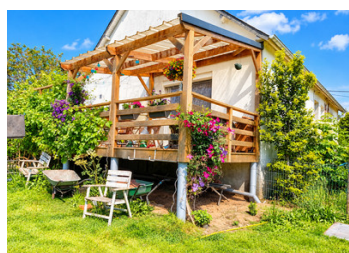
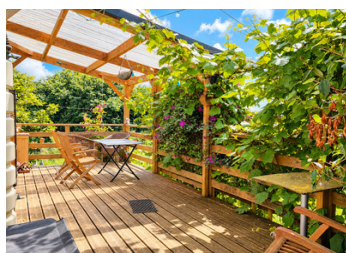


Charmante maison de 2 chambres avec 9 942 m de terrain, grand hangar et jardins aménagés

EXCLUSIF



## INFORMATION

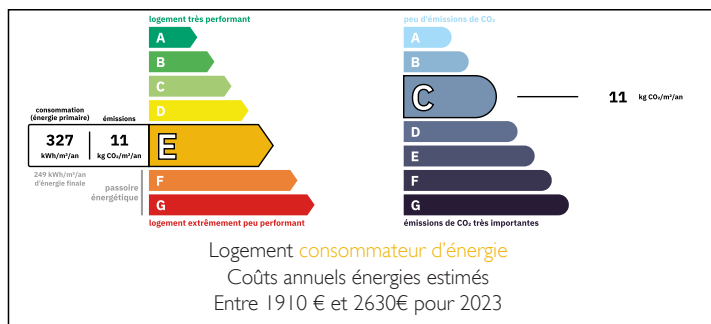
|              |               |
|--------------|---------------|
| Ville:       | Duault        |
| Département: | Côtes-d'Armor |
| Ch:          | 2             |
| SdB:         | 1             |
| Surface:     | 90 m2         |
| Terrain:     | 9942 m2       |

## RÉSUMÉ

Nichée au cœur de la campagne bretonne, à proximité du village de Duault, cette charmante maison néobrettonne offre une belle opportunité de profiter d'un cadre de vie paisible, proche de la nature.

Implantée sur un terrain de 9 942 m<sup>2</sup>, cette propriété a été entretenue et améliorée avec soin au fil des années. Elle dispose de nombreux aménagements pour les animaux, le jardinage et une vie tournée vers l'autonomie.

## 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

Construite vers 1960, la maison offre environ 90 m<sup>2</sup> habitables, principalement de plain-pied.

Elle se compose de :

Une spacieuse pièce de vie d'environ 32 m<sup>2</sup> comprenant une cuisine ouverte, un espace repas et un salon convivial avec cuisinière à bois.

Deux chambres confortables, l'une d'environ 12 m<sup>2</sup> et l'autre d'environ 20 m<sup>2</sup>, cette dernière disposant d'un poêle à bois.

Une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne.

Un WC indépendant.

Une buanderie pratique.

La maison bénéficie de fenêtres à triple vitrage, d'une installation électrique rénovée, de la fibre optique et de radiateurs électriques en complément du chauffage au bois.

Les combles, d'environ 50 m<sup>2</sup>, offrent également un potentiel d'aménagement supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

À l'extérieur, une agréable terrasse en bois de 28 m<sup>2</sup>, partiellement couverte, permet de profiter des beaux jours et d'une vue dégagée sur la campagne environnante.

Le terrain et les jardins

L'un des principaux atouts de cette propriété est son vaste terrain de 9 942 m<sup>2</sup>, offrant de nombreuses possibilités pour les amoureux de la nature et du jardinage.

Les propriétaires ont progressivement aménagé les espaces extérieurs afin de favoriser une vie plus autonome.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES