LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A16228 Prix: 735 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (700 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre au bord d'une rivière avec ancien moulin restauré sur terrain de 3,5 hectares, isolée

EXCLUSIF

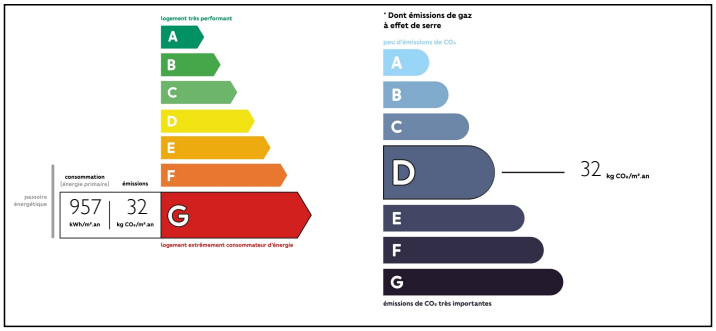
INFORMATION

Ville:	Plouguenast-Langast
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	230 m2
Terrain:	35040 m2

RÉSUMÉ

Si vous recherchez le côté paisible et isolé de la campagne, ce bien peut vous correspondre. Son terrain fait 3,5 hectares, avec un potager, un sublime aménagement paysager autour des bâtiments, le tout abordant une rivière. La maison principale possède de grandes pièces, idéales pour un couple, le tout décoré avec goût. On trouve quelques dépendances, reliées par une terrasse. Le garage a une cave à vin et à l'étage une chambre et salle de bains pour les invités ou famille séjournant ici. Ancien moulin refait en spa avec sauna, piscine, douche et poêle à bois pour vos weekends chaleureux en tête-à-tête ou entre amis. Se trouvant à une heure de Rennes et 30 min de Lamballe, le bien est idéalement placé. Il peut correspondre à un couple cherchant à s'installer pour la retraite, avec des animaux ou tout simplement comme maison secondaire pour profiter de la Bretagne.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A16228 Prix: 735 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (700 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1400 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Maison principale
Rez-de-chaussée :
Salon 9,9 m x 6,2 m avec sol carrelé, chauffage au sol, poêle à bois contemporain et poutres apparentes ;
Cuisine 5,7 m x 6,3 m impressionnante, équipée d'une gamme d'unités en chêne, évier Belfast, poêle à bois contemporain ;
Buanderie 3,1 m x 2,7 m

Premier étage :
Chambre principale 9,9 m x 6,2 m ;
Salle de bains attenante 6,2 m x 5,2 m avec chauffage au sol, douche traversante, baignoire, deux lavabos, W.-C. et bidet ;

Deuxième étage :
Chambre / bureau 9,5 m x 3,8 m

Garage double
Rez-de-chaussée :
Cave à vin 4 m x 2,4 m

2 étage :
Chambre 5,8 m x 3,2 m ;
Salle de bains attenante 2,9 m x 2,6 m avec baignoire, W.-C. et lavabo.

Moulin - Spa 6,8 m x 6,3 m
Piscine 4,3 m x 1,9 m plus sauna et douche, avec des portes menant à une terrasse donnant sur les jardins et la rivière.

Extérieur
Hangar pour stocker le matériel de jardinage ou possibilité de le transformer en box pour chevaux.
Potager avec verrière.

Si vous souhaitez plus d'information ou pour visiter ce bien, n'hésitez pas à nous contacter par téléphone ou e-mail.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr