

Imposante maison en pierre à rénover. Le potentiel est énorme !

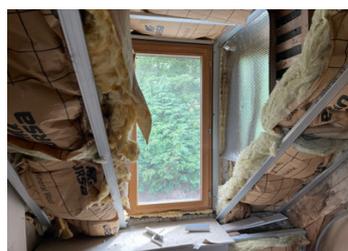


## INFORMATION

Ville:	Le Mené
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	0
Surface:	116 m <sup>2</sup>
Terrain:	486 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Offre acceptée. Les propriétaires actuels ont commencé les rénovations en remplaçant de nombreuses fenêtres par des unités à double vitrage. L'électricité et la plomberie ont besoin d'une révision complète, mais le fait d'avoir cette toile vierge signifie que vous pouvez vraiment planifier votre maison parfaite. Les jardins sont en pente et bien qu'envahis par la végétation, ils pourraient être superbes. La propriété offre des vues sur la campagne bretonne qui sont inégalables. A quelques pas d'un petit village, les villes les plus proches sont Merdrignac ou Plessala où vous trouverez des médecins, des dentistes et toutes les commodités. C'est un point de départ idéal pour explorer la Bretagne. Rennes est à 50 minutes, Vannes et St Malo à une heure. Les plages de sable doré de la Côte d'Émeraude sont à 40 minutes, donc pas besoin de passer tout votre temps à rénover !



## 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

En entrant par la porte d'entrée, un escalier breton traditionnel mène aux deux autres étages. A gauche se trouve une grande salle de réception (4.48 x 4.55) qui était autrefois une cuisine, avec cheminée. Nouvelle fenêtre à double vitrage à l'arrière mais fenêtre avant à simple vitrage. De l'autre côté du couloir se trouve le salon (4.02 x 4.5) avec une cheminée, une fois de plus avec une fenêtre arrière à double vitrage. Au fond du couloir se trouve un réduit en pierre qui dépasse du bâtiment et qui abritait autrefois des toilettes.

En haut de l'escalier, quelques rénovations ont été entamées avec de l'isolation et des plaques de plâtre, mais les deux chambres ont besoin d'être complétées. Chambre 1 (4,6 x 4,2) Chambre 2 (4,48 x 4,04) Entre les deux, il y a de la place pour une salle de bain avec un peu de plomberie (4 x 1,7).

Plus haut dans l'escalier, au dernier étage, il y a une autre pièce (3,66 x 4,14) avec une nouvelle fenêtre velux. Une pièce pouvant servir de WC (1.8 x 1.4) Une autre chambre (3.944 x 4.348)

La toiture est en assez bon état. La cave (9,98 x 4,53) a un sol en terre et a déjà eu des escaliers dans la maison, mais on n'y accède actuellement que par le côté du bâtiment.

Le terrain est actuellement envahi par la végétation mais pourrait être aménagé en différents niveaux afin de créer...

## NOTES