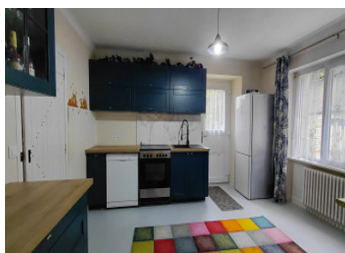
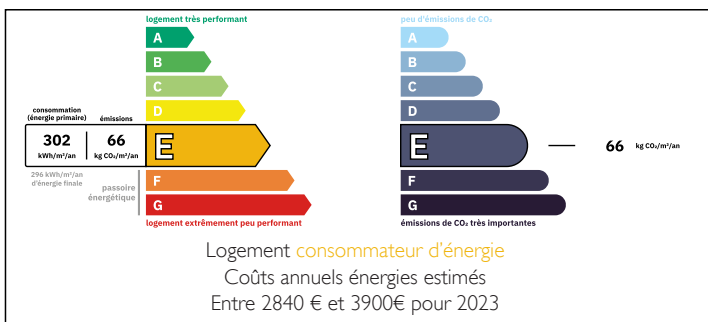


Maison en pierre indépendante avec vues sur la campagne – 3 chambres, jardin et potentiel d'aménagement

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Le Mené
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	98 m2
Terrain:	2309 m2

RÉSUMÉ

Maison en pierre de 3 chambres, avec un superbe jardin, dans un village attractif du Mené, avec école primaire, commerce et garage. Situé en hauteur, la propriété offre une belle vue dégagée sur la campagne.

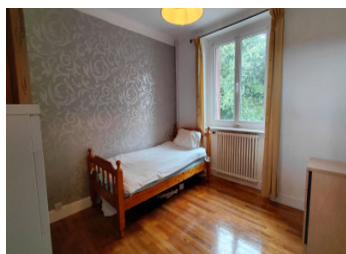
Au rez-de-chaussée : un grand séjour lumineux avec poêle à bois, avec ouverture sur une cuisine moderne équipée, des toilettes, une buanderie avec un grand atelier / remise, une chaufferie et accès jardin.

À l'étage : trois chambres lumineuses exposées sud, dont une suite parentale avec salle de bains récente, et une salle d'eau séparée avec douche et WC. Potentiel d'aménagement supplémentaire sous les combles exploitables.

A l'extérieur le terrain est sur plusieurs niveaux, avec coin terrasse, une petite mare, un potager et un abri

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

Située dans un village calme du Mené, cette maison traditionnelle en pierre, rénovée récemment, bénéficie d'une belle position dominante avec vue dégagée sur la campagne environnante. Elle offre un cadre de vie agréable, avec un bon équilibre entre tranquillité rurale et proximité des commodités.

Le village dispose d'une école primaire, d'un petit commerce de proximité et d'un garage. Ces services de base permettent un quotidien pratique sans avoir besoin de se déplacer loin. À 10 minutes en voiture, Plémet propose une gamme complète de commodités : supermarché, boulangeries, bars et restaurants, pharmacie, cabinet médical, médiathèque, activités sportives et écoles. La ville de Saint-Brieuc se trouve à 44 km.

Le rez-de-chaussée se compose d'un séjour lumineux équipé d'un poêle à bois performant, ouvert une cuisine, récemment aménagée, moderne et fonctionnelle. D'ici il y a un accès direct à la buanderie, à la chaufferie et au jardin arrière.

À l'étage, la maison dispose de trois chambres d'environ 11m2,, toutes orientées au sud et bénéficiant de lumière naturelle. L'une des chambres communique avec une salle de bains privative, tandis qu'une seconde salle d'eau est accessible depuis le couloir. L'ensemble est bien agencé, avec des volumes confortables et un bon état général.

Les combles, actuellement non aménagés, peuvent également être transformés en une ou deux pièces supplémentaires selon les besoins : chambres, bureau, etc.

Le terrain attenant est structuré en plusieurs zones distinctes : terrasses, petite mare, coin ombragés, et un grand abri pouvant abriter une voiture. Le tout forme un jardin agréable,...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES