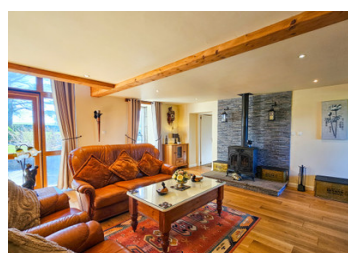
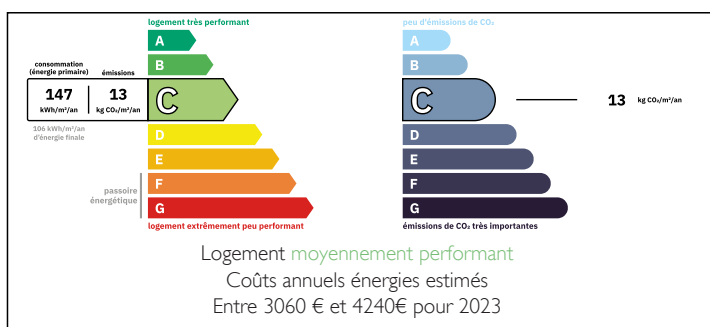


Superbe longère de trois chambres, gîte de deux chambres, dépendances et magnifiques jardins.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Guerlédan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	236 m ²
Terrain:	3317 m ²

RÉSUMÉ

Le charme traditionnel se mêle à l'élégance, au style et au confort dans cette longère superbement rénovée avec son gîte attenant. Entièrement reconstruite avec un niveau de finition exceptionnel, la longère principale comprend une entrée, une cuisine/salle à manger équipée, une véranda vitrée, une arrière-cuisine équipée, une salle d'eau avec WC, une salle à manger, un vaste séjour avec bar et une seconde véranda. À l'étage : deux chambres, un bureau, une salle de bains, une salle d'eau et, par un escalier séparé, une magnifique suite parentale avec mezzanine, balcon avec vue sur la campagne, salle d'eau privative avec WC et dressing.

Le gîte attenant se compose d'un séjour/cuisine ouverte, d'une véranda vitrée, de deux chambres et d'une salle de bains.

Deux grandes dépendances, des jardins paysagers et plusieurs terrasses complètent la propriété.

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

Cette vaste longère a été rénovée avec soin et un grand attention aux détails, grâce à des matériaux de qualité et un cachet indéniable. En remontant le chemin rural menant à la propriété, on découvre une cour impeccablement entretenue offrant un vaste espace de stationnement pour plusieurs véhicules. Le sol de la cour est entièrement goudronné et orné d'un charmant insert en pierre en son centre. En entrant dans la maison principale, on accède à un hall spacieux avec son magnifique sol en dalles. À gauche, les dalles se prolongent dans une superbe cuisine de style campagnard, entièrement équipée. Celle-ci comprend une cuisinière à gaz, une hotte aspirante, un double évier, de nombreux rangements, des portes de placards en bois massif, un éclairage au dessus du plan de travail et une crédence carrelée. Cette grande pièce peut également accueillir une table et des chaises familiales et présente des détails soignés tels qu'une cheminée avec un poêle électrique à flamme et des poutres apparentes au plafond.

Au-delà se trouve une seconde cuisine équipée, très lumineuse grâce à un grand puits de lumière. Elle offre encore plus de rangements, un deuxième four et une deuxième plaque de cuisson électrique, une hotte aspirante, un emplacement pour un lave-vaisselle, un lave-linge et un sèche-linge, et s'ouvre par des portes-fenêtres sur une agréable terrasse extérieure. Cette pièce reste agréablement fraîche en été grâce à l'un des cinq climatiseurs intégrés. Au fond se trouve une salle d'eau pratique avec lavabo et...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1575 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES