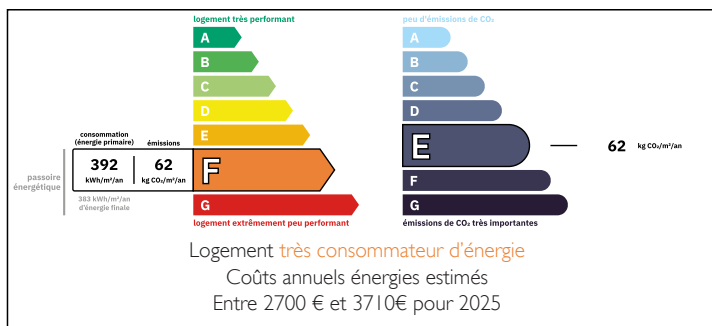


Spacieuse maison de campagne à rénover entièrement, avec jardin et dépendances

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Martin-des-Prés
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	91 m2
Terrain:	543 m2

RÉSUMÉ

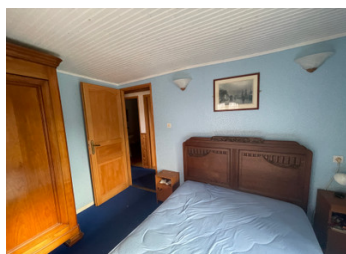
Ancien bar du village, cette propriété pleine de charme est prête à accueillir de nouveaux propriétaires désireux d'y apporter leur touche personnelle. Idéalement située entre Saint-Martin-des-Prés et Merléac, elle offre de nombreuses possibilités.

En plus de la maison principale, la propriété comprend plusieurs dépendances ainsi qu'un jardin engazonné sur le côté et à l'arrière, offrant de jolies vues sur la campagne environnante.

Au rez-de-chaussée, se trouvent un salon (5,58 m x 5,58 m) avec sol carrelé, cheminée et poêle à bois, ainsi qu'une spacieuse cuisine (3,51 m x 4,58 m). Une porte à l'arrière de la cuisine mène à une grande dépendance (4,18 m x 6,18 m) avec le sol en béton, et offrant la possibilité d'agrandir facilement l'espace de vie.

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

On y trouve également un bureau/dressing (1,89 m x 2,91 m), une salle d'eau avec douche, lavabo et WC, ainsi qu'un WC séparé.

À l'avant de la maison se trouve un petit atelier attenant, et à l'arrière, un atelier plus grand (8,60 m x 4,73 m).

La propriété est partiellement équipée de double vitrage et bénéficie d'un chauffage central au gaz.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 270 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES