

Chambres d'hôtes clés en main. Maison de sept chambres et jardin récemment rénovés dans le centre de Loudéac.



## INFORMATION

Ville:	Loudéac
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	237 m <sup>2</sup>
Terrain:	1405 m <sup>2</sup>

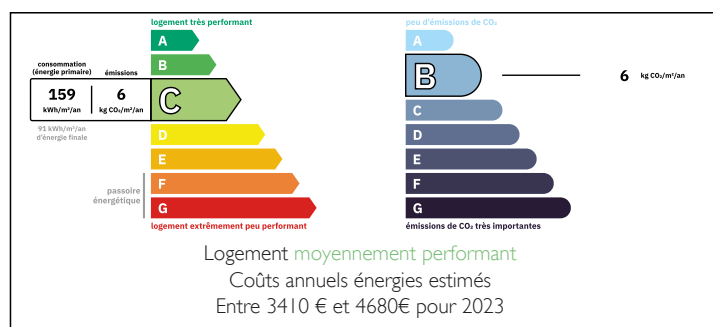
## RÉSUMÉ

Cette magnifique maison de sept chambres (dont un studio indépendant avec kitchenette et accès séparé), entièrement rénovée avec goût et décorée avec élégance, bénéficie d'une terrasse et d'un jardin clos, idéalement située à proximité du centre animé de Loudéac. Deux chambres au rez-de-chaussée, cinq à l'étage (dont une aménagée en bureau) – toutes impeccablement présentées. Un superbe garage et un sous-sol complètent ce bien. Cuisine récente, double vitrage et poêle à granulés. Grandes fenêtres, hauts plafonds, parquet et hall d'entrée majestueux : cette maison allie style, caractère et confort. Idéale pour une maison d'hôtes clé en main avec un fort potentiel locatif, aucun travaux n'est à prévoir ; il ne vous reste plus qu'à poser vos valises et profiter.

Loudéac offre de nombreux commerces, supermarchés, bars, restaurants, banques, médecins, garages, écoles, hôpitaux etc.



## 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

Construite en 1976, cette maison est située à Loudéac.

Cette maison de deux étages comprend six chambres et quatre salles de bains. Elle inclut également un studio. La cuisine est entièrement équipée.

- Excellent état général après rénovation
- Terrain de 1405 m<sup>2</sup> avec terrasse, jardin paysager et puits.
- Trois places de parking
- Garage, cave et buanderie au sous-sol

La maison est exposée sud-ouest, dans un cadre calme et verdoyant.

Chauffage électrique. Classe énergétique C - Classe climatique B (à partir du 1er janvier 2026).

Loudéac, à 43 km du musée d'Art et d'Histoire de Saint-Brieuc et de la cathédrale Saint-Étienne. Offrant une vue sur la ville, une connexion Wi-Fi et un jardin avec terrasse.

La propriété se situe à 44 km de la gare de Saint-Brieuc et à 32 km du golf de Rimaison.

-----  
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: 2447 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES