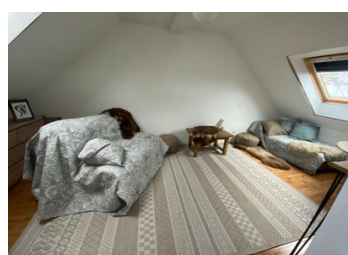


Magnifique propriété équestre avec 6 chambres, récemment rénovée dans son intégralité, 4 hectares de terrain



INFORMATION

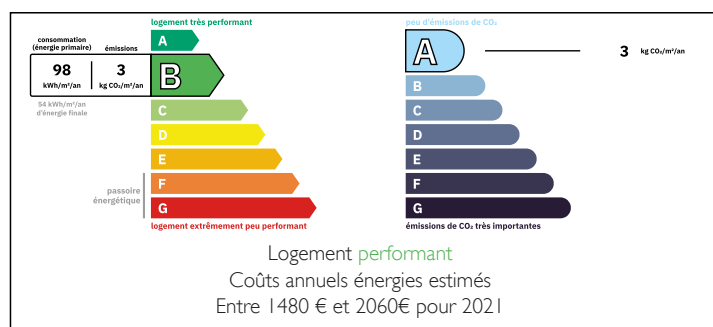
Ville:	Saint-Nicodème
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	220 m ²
Terrain:	44134 m ²



RÉSUMÉ

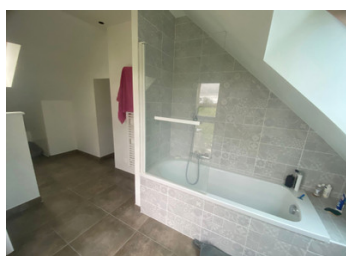
Cette magnifique maison néo-bretonne de 6 chambres, entièrement rénovée, est implantée sur plus de 4 hectares de terrain entièrement clôturé, offrant un exceptionnel mélange de confort moderne, d'efficacité énergétique et de cadre naturel. Avec un excellent classement énergétique B. Idéale pour les passionnés de chevaux, la propriété dispose d'une carrière en sable, abri de prairie et de paddocks entièrement clôturés, tous prêts à l'usage. Les superbes prairies environnantes offrent un accès direct à un site emblématique de Bretagne, idéal pour de belles promenades à cheval dans un cadre naturel remarquable. Plus de photos disponibles sur demande.

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

La Propriété

Le rez-de-chaussée offre des espaces de vie spacieux et modulables.

Un hall d'entrée mène à une grande chambre avec sa propre salle d'eau et WC, idéale pour accueillir des invités en toute indépendance ou pour un potentiel Airbnb.

Le cœur de la maison est constitué d'un vaste salon et séjour, doté d'une magnifique cheminée créant une atmosphère chaleureuse et accueillante.

Également à ce niveau : une buanderie / cuisine d'été et un WC séparé.

Une cuisine entièrement équipée, flambant neuve, avec un fourneau AGA.

Deux autres chambres doubles complètent le rez-de-chaussée, dont l'une bénéficie d'une salle d'eau privative.

À l'étage, un palier central dessert trois chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains familiale équipée d'une douche, d'une baignoire, d'un WC et d'un lavabo, offrant un confort optimal pour la famille et les invités.

À l'extérieur, la propriété est particulièrement adaptée à un usage équestre ou pour un petit domaine agricole.

Le terrain s'étend sur plus de 4 hectares, est entièrement clos et présente des formations rocheuses spectaculaires en granite naturel, conférant au lieu un caractère unique et plein de charme.

Le terrain est idéal pour les chevaux avec une carrière en sable déjà en place. Parmi les autres équipements figurent de nombreuses dépendances, un tunnel de stockage et un abri de pâturage récemment installé.

Située à proximité des Gorges du Corong, destination touristique prisée, la propriété bénéficie d'un cadre rural paisible tout en offrant un fort

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES