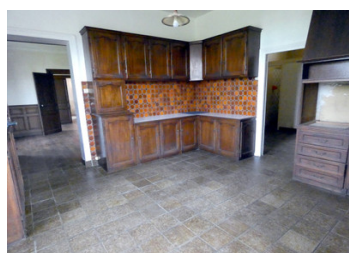
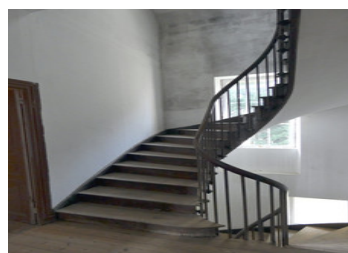


Élégante maison d'armateur à rénover avec grande dépendance nichée dans un parc clos aux abords de Paimpol



INFORMATION

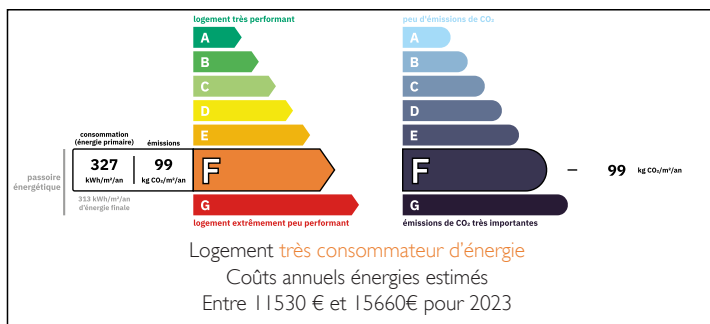
Ville:	Paimpol
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	8
SdB:	2
Surface:	286 m ²
Terrain:	3529 m ²



RÉSUMÉ

À seulement quelques minutes du centre de Paimpol, découvrez cette élégante maison d'Armateur d'environ 280 m², nichée au cœur d'un parc de 3 529 m². Dotée de charme et d'authenticité, la propriété offre un vaste espace de vie sur trois étages avec de hauts plafonds et nécessite une rénovation intérieure complète, un projet passionnant offrant de multiples possibilités. Une grande dépendance complète l'ensemble, offrant un potentiel remarquable pour un atelier, une maison d'amis, un projet professionnel ou un aménagement locatif. Des travaux de rénovation sont à prévoir, laissant libre cours à votre imagination pour redonner à cette demeure tout son éclat et créer une résidence principale, secondaire ou un projet touristique de caractère. C'est à vous de saisir cette opportunité...

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

Manoir d'environ 280 m² avec double vitrage, chauffage à fioul, raccordé au tout à l'égout; comprenant :

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

- Entrée 11 m², escalier en colimaçon
- Salon 23 m² avec cheminée en marbre
- Salle à manger 24 m²
- Chambre 13,5 m²
- Cuisine 20 m² avec pierres apparentes et porte donnant au jardin

- Arrière cuisine 12 m² avec salle de bains et WC

1ère ETAGE :

- Suite principale 24 m² avec dressing 12 m²
- 2 Chambres 13,5 m² & 24 m²
- Salle de bains 9 m²

2ème ETAGE

- 4 Pièces 8,5 m², 16 m² avec salle-de-bains, 19 m² & 9 m²

SOUS-SOL :

- Chaufferie
- Cave

EXTERIEUR :

- Parc clos avec murs et haie
- Dépendance 150 m² avec divisé en 6 pièces avec étage
- Ancien toilettes

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2116 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

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