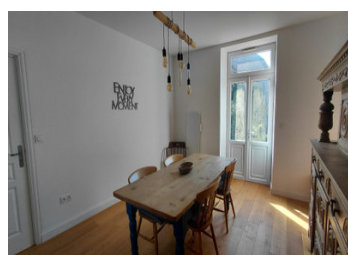


Maison de caractère de 4 chambres, beaux volumes, jardin, grand grenier et sous-sol complet au cœur du village



EXCLUSIF



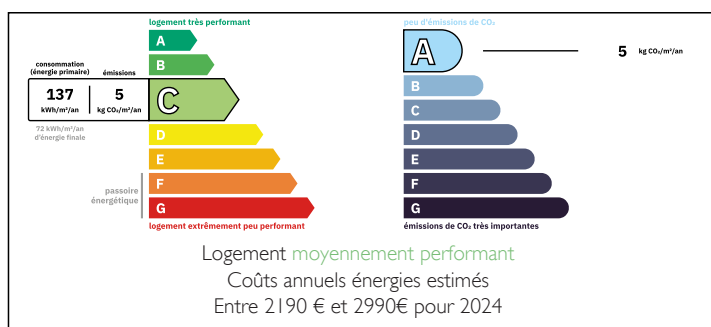
INFORMATION

Ville:	Le Mené
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	152 m ²
Terrain:	447 m ²

RÉSUMÉ

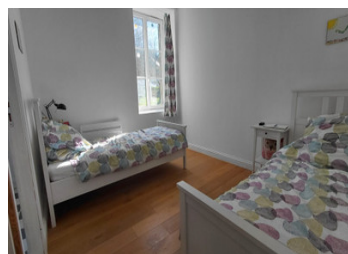
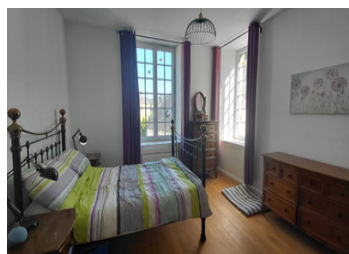
Charmante maison de caractère située dans le paisible village de Saint-Gouéno (22330), offrant de beaux volumes et un fort potentiel. Entièrement en double vitrage avec de grandes fenêtres, elle bénéficie d'une belle luminosité, de jolis parquets et de radiateurs électriques. L'agencement comprend une grande cuisine avec salle à manger, un salon lumineux, un bureau et une salle d'eau avec WC au premier niveau. À l'étage, quatre chambres de belles dimensions ainsi qu'une seconde salle d'eau complètent l'ensemble. Un grand grenier avec fenêtres offre un excellent potentiel d'aménagement (sous réserve d'autorisations). Le sous-sol complet propose de nombreux usages (atelier, salle de jeux, stockage). Située dans un environnement calme, à proximité des commodités et entourée de la campagne bretonne, cette propriété conviendra parfaitement comme résidence principale, secondaire ou projet de chambre d'hôtes.

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

Située au cœur du paisible village de Saint-Gouéno, cette charmante propriété de caractère offre de beaux volumes, une distribution flexible et un excellent potentiel de développement. La maison est entièrement équipée de double vitrage avec de grandes fenêtres, laissant entrer une belle luminosité naturelle. Elle bénéficie également de jolis parquets en bois et de radiateurs électriques, alliant confort et charme traditionnel.

La propriété est répartie sur plusieurs niveaux et présente un agencement à la fois spacieux et fonctionnel. Au premier étage, vous trouverez une grande cuisine entièrement équipée ouverte sur une salle à manger communicante, créant un espace de vie convivial et chaleureux. De l'autre côté du couloir se trouvent un salon lumineux et spacieux ainsi qu'un bureau indépendant, idéal pour le télétravail. Une salle d'eau avec WC complète ce niveau.

À l'étage, la distribution est bien équilibrée. Deux chambres se trouvent d'un côté, avec une salle d'eau idéalement située entre les deux. De l'autre côté du couloir, deux autres chambres de belles dimensions offrent un espace confortable pour la famille ou les invités.

Au-dessus, un grand grenier avec fenêtres offre un excellent potentiel d'aménagement en espace de vie supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

La propriété dispose également d'un sous-sol complet couvrant toute l'emprise de la maison. Cet espace polyvalent peut facilement être transformé en atelier, salle de jeux, espace de loisirs ou stockage supplémentaire.

Située dans un environnement calme et agréable, la propriété bénéficie d'un accès facile aux commodités locales tout en étant entourée de la belle...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES