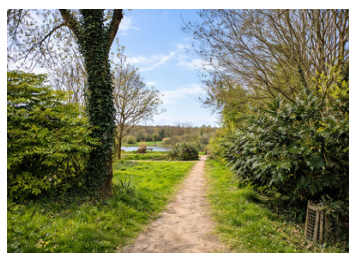


****SOUS OFFRE**** Projet de rénovation en pierre avec permis accordé, à deux pas de l'Étang de Kervézennec

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Maël-Carhaix
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	66 m ²
Terrain:	272 m ²

RÉSUMÉ

À quelques pas de l'Étang des Sources et des Jardins de Kervézennec, cette authentique bâtisse en pierre représente une belle opportunité de rénovation dans un cadre naturel apprécié de Maël-Carhaix. Édifiée sur une parcelle de 272 m², elle développe environ 66 m² intérieurs dans deux volumes distincts et bénéficie d'un permis de construire déjà accordé pour sa transformation en habitation.

DPE

DPE non requis.

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

Au cœur de Kervézennec, sur la commune de Maël-Carhaix, cette ancienne bâtisse en pierre sous ardoises offre une belle base pour un projet de rénovation intégrale. Le bâtiment se développe en deux parties, l'une d'environ 5 m x 10 m et l'autre d'environ 4 m x 4 m, pour une surface intérieure d'environ 66 m², sur une parcelle cadastrée de 272 m². Le cachet de la pierre, l'implantation du bâti et la proximité immédiate du site naturel de Kervézennec lui donnent un vrai potentiel de valorisation.

Le bien nécessite une reprise complète, avec sol en terre battue, toiture à revoir et charpente à reprendre en partie, ce qui en fait un projet destiné à des acquéreurs avertis ou passionnés de rénovation. Le permis de construire accordé le 25 octobre 2023 autorise le changement de destination en habitation et prévoit une surface de plancher créée de 87 m², avec conservation du bâti existant et réfection en harmonie avec le caractère de l'ensemble. La notice du dossier mentionne également des menuiseries extérieures en bois teinte naturelle, la création de châssis de toit, la modification de certaines ouvertures et la création d'un balcon.

À l'extérieur, le terrain est décrit comme engazonné, avec haies et talus boisés, sans remaniement important prévu, ce qui permet de conserver l'esprit simple et naturel du lieu. L'accès se fait depuis la voie publique et une place de stationnement hors voirie est mentionnée dans le dossier. La situation est particulièrement séduisante pour un projet de...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **300 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES