

Propriété de caractère sur 3,6 hectares à proximité du littoral

EXCLUSIF



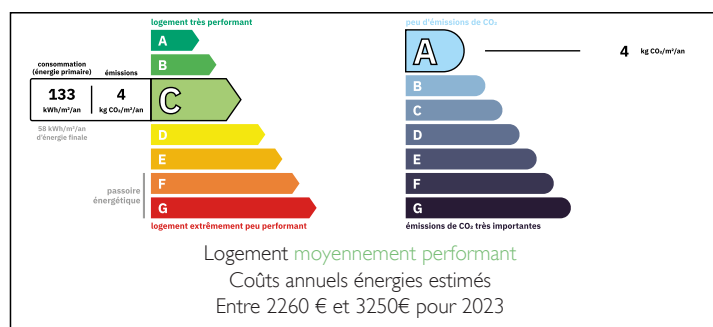
## INFORMATION

Ville:	Ploumilliau
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	36883 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée dans un environnement préservé à quelques minutes des plages de la Côte de Granit Rose, cette authentique propriété bretonne réunit plusieurs bâtiments anciens en pierre autour d'une agréable cour intérieure. Elle offre près de 300 m<sup>2</sup> habitables au cœur d'un domaine de 3,6 hectares composé de jardins, de bois et de pâturages. La partie la plus ancienne a conservé tout le charme des longères bretonnes avec ses murs en pierre, ses poutres apparentes et sa vaste pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup> agrémentée d'une belle cheminée équipée d'un poêle scandinave finlandais. Une seconde partie, entièrement rénovée avec beaucoup de soin séduit par sa luminosité, ses beaux volumes et son superbe séjour cathédrale ouvert sur le jardin. Une propriété familiale de caractère, idéale pour ceux qui recherchent espace, calme et proximité du littoral.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1704 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La propriété offre près de 300 m<sup>2</sup> habitables répartis entre une longère de caractère d'environ 180 m<sup>2</sup> et une aile rénovée d'environ 120 m<sup>2</sup>. La bâtisse principale comprend une vaste pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre et poêle scandinave finlandais, un second salon avec cheminée, une cuisine, une salle d'eau et un WC indépendant. À l'étage se trouvent une chambre d'environ 36 m<sup>2</sup>, une seconde chambre mansardée d'environ 20 m<sup>2</sup> au sol, une salle de bains avec baignoire et douche ainsi qu'un WC indépendant. Le dernier niveau accueille une grande chambre avec espace bureau d'environ 36 m<sup>2</sup> au sol. La partie rénovée propose une cuisine aménagée et équipée de 23,5 m<sup>2</sup>, un lumineux séjour cathédrale de 34 m<sup>2</sup> ouvert sur le jardin par une large baie vitrée, une buanderie, une chambre de 24 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC ainsi que deux chambres mansardées de 24 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup> au sol. L'ensemble dispose de 6 chambres, 3 espaces de vie, 2 cuisines, 1 salle de bains, 2 salles d'eau et 3 WC. Chauffage au sol dans la partie rénovée, pompe à chaleur, double vitrage et assainissement individuel conforme. Les dépendances comprennent un garage d'environ 50 m<sup>2</sup>, un atelier de 15 m<sup>2</sup>, une réserve à bois d'environ 50 m<sup>2</sup> ainsi qu'un puits. Le terrain de 3,6 hectares se compose de jardins, de bois et de pâturages, offrant notamment la possibilité d'accueillir quelques chevaux. Taxe foncière 2025 : I...