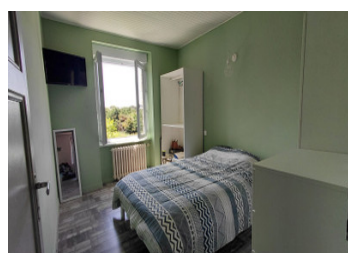
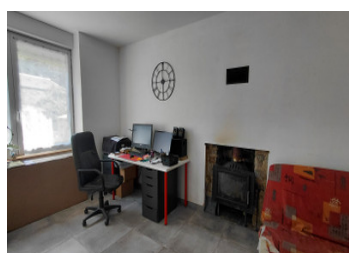


Maison indépendante de 4 chambres avec vastes dépendances et terrain de 5 000 m Proche axe Rennes - St Brieuc



INFORMATION

Ville:	Séviagnac
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	105 m ²
Terrain:	5000 m ²

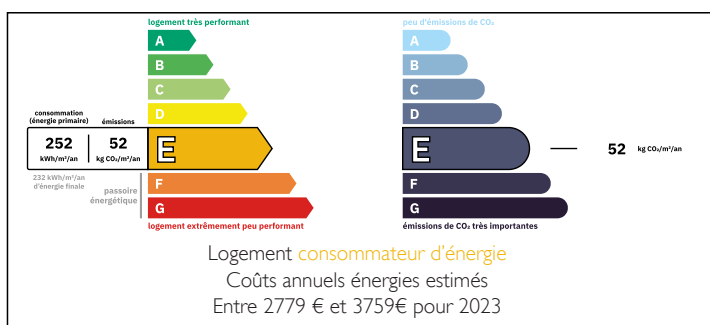


RÉSUMÉ

Cette maison indépendante offre de beaux volumes, de nombreuses dépendances et un excellent potentiel pour un projet artisanal, professionnel ou de loisirs. Le rez-de-chaussée comprend une pièce de vie avec cuisine aménagée récemment et salon équipé d'une cheminée, ainsi qu'une buanderie/remise avec accès extérieur. À l'étage se trouvent quatre chambres lumineuses et une salle de bains rénovée. Deux greniers offrent un potentiel d'aménagement supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un garage, d'un bûcher, d'une chaufferie, d'une terrasse close, d'une grande cour, d'un vaste hangar fermé divisé en deux parties, d'une remise et d'un poulailler. L'ensemble est implanté sur un terrain d'environ 5 000 m², principalement situé au sud de la maison.

DPE



La maison bénéficie du double vitrage et d'un

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: 422 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Sans voisinage direct, cette maison indépendante de 4 chambres offre de beaux volumes, de nombreuses dépendances et un fort potentiel pour un projet professionnel, artisanal ou de stockage.

Située à sur la commune de Sévignac, la propriété se trouve à environ 30 minutes de Dinan, 35 à 40 minutes de Saint-Brieuc et à moins d'une heure de Rennes ainsi que du port et des plages de Saint-Malo.

L'entrée s'ouvre sur une spacieuse pièce de vie comprenant une cuisine récemment aménagée ainsi qu'un agréable espace salon agrémenté d'un insert. Un couloir dessert des WC ainsi une remise utilisée comme buanderie et espace de stockage, avec accès direct vers l'extérieur.

À l'étage, un palier distribue quatre chambres lumineuses de belles dimensions ainsi qu'une salle de bains récente. Un demi-niveau accueille un grenier pouvant être aménagé en cinquième chambre, bureau ou espace de loisirs. Au-dessus, un second grenier de grande taille offre un potentiel d'aménagement supplémentaire sous réserve des autorisations nécessaires.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un bûcher attendant à la maison, d'une petite chaufferie et d'un garage pouvant accueillir un véhicule. Devant la maison, une terrasse close et entourée d'un muret permet de profiter des extérieurs directement de la cuisine.

Les dépendances constituent un véritable atout : une vaste cour dessert un grand hangar entièrement fermé, divisé en deux parties, ainsi qu'une remise attenante. Plus loin dans le jardin se trouve un petit poulailler pouvant accueillir divers animaux.

Le terrain d'environ 5 000 m² est principalement situé au sud de la...