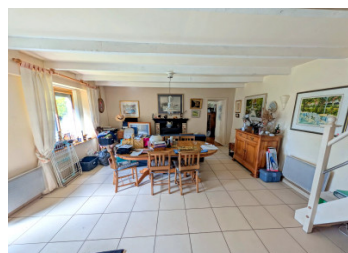
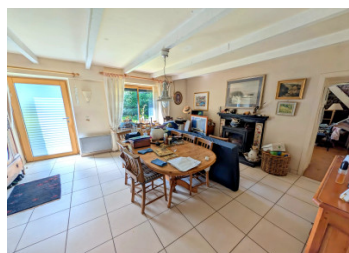
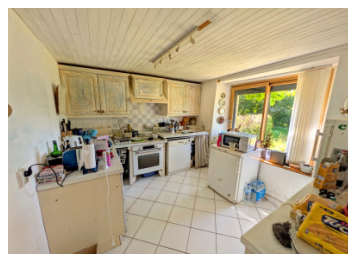
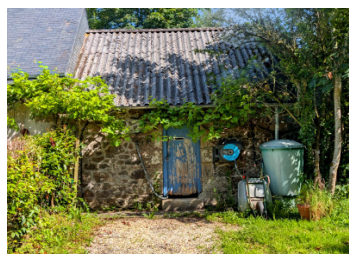


Charmante maison 4 chambres de campagne avec dépendances, travaux récents et plus de 3 000 m de terrain

EXCLUSIF



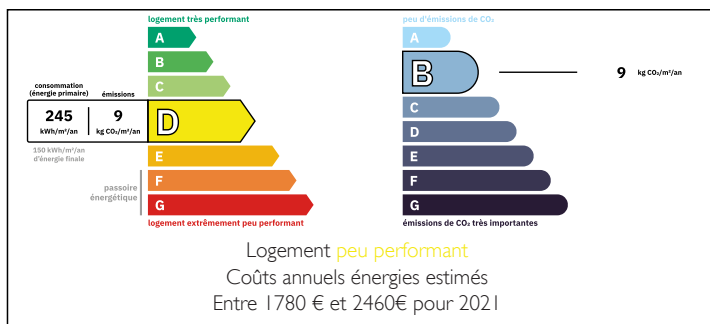
## INFORMATION

Ville:	Lohuec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	88 m <sup>2</sup>
Terrain:	3155 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

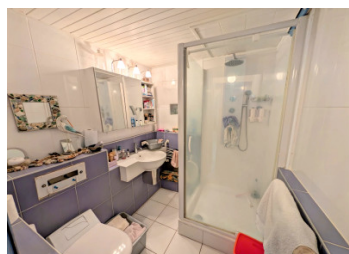
Charmante maison de campagne entièrement rénovée de 4 chambres (88 m<sup>2</sup>) avec chambre et salle d'eau de plain-pied, buanderie attenante, nombreuses dépendances, toiture récente, travaux de rénovation récents, double vitrage, volets partout, classement énergétique D, chauffage au bois, espace grenier et plus de 3 000 m<sup>2</sup> de terrain privé avec long chemin d'accès dans un environnement paisible en hameau près de Lohuec (22160)

## 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 habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Située dans un hameau paisible de la campagne autour de Lohuec (22160), cette charmante propriété offre un cadre de vie confortable avec des travaux récents déjà réalisés, ce qui en fait une maison idéale aussi bien pour une résidence principale que pour une retraite tranquille en Bretagne rurale.

La maison offre un peu moins de 88 m<sup>2</sup> habitables, intelligemment agencés pour maximiser le confort et la praticité, et est implantée sur plus de 3 000 m<sup>2</sup> de terrain. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une chambre de plain-pied, une salle d'eau, un salon lumineux et accueillant, une salle à manger séparée, ainsi qu'une cuisine équipée, offrant un espace de vie fonctionnel et équilibré.

À l'étage, un palier dessert trois chambres supplémentaires, portant le potentiel total à quatre chambres, incluant celle du rez-de-chaussée. Il n'y a pas de salle de bain à l'étage, toutes les installations de douche étant situées au rez-de-chaussée. Au-dessus, un grenier offre un espace de stockage supplémentaire ou un potentiel d'aménagement futur, sous réserve des autorisations nécessaires.

Une buanderie attenante à la maison apporte une fonctionnalité supplémentaire appréciable au quotidien.

La propriété a bénéficié d'importants travaux récents, notamment une toiture récente, du double vitrage, ainsi que des volets sur l'ensemble de la maison, contribuant au confort et à l'efficacité énergétique. Elle est classée en D au diagnostic de performance énergétique, un atout important pour ce type de bien en milieu rural. Le chauffage est assuré par un système au bois, apportant à la fois charme et maîtrise...