

Le charme de la pierre à 20 min de Saint-Brieuc – Maison de caractère avec jardin clos et dépendances



INFORMATION

Ville:	Allineuc
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	173 m ²
Terrain:	847 m ²



RÉSUMÉ

À seulement 20 minutes de Saint-Brieuc, au cœur d'un agréable village breton, découvrez cette authentique maison de caractère en pierre d'environ 172 m², alliant charme, volumes et potentiel.



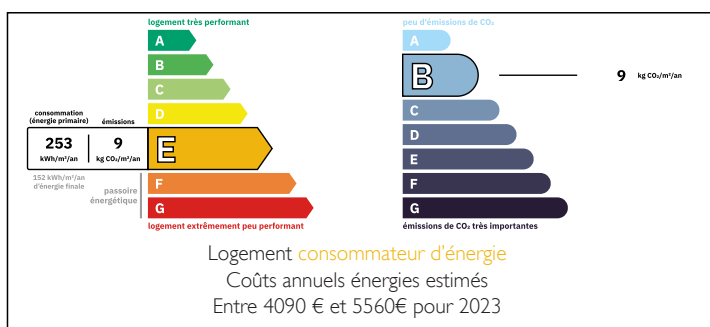
Elle offre 4 chambres, dont 2 véritables suites avec salle d'eau privative, 2 salons, une cuisine aménagée et équipée, un dressing, une buanderie, une salle de bains avec baignoire, 3 WC et un terrain entièrement clos.



Vous apprécierez son cachet préservé : pierre, escalier en bois, parquets, boiseries, magnifique plafond ancien et belle exposition plein Sud.

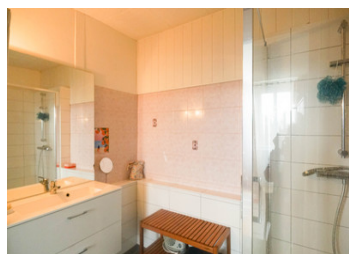
Une grange indépendante, ainsi qu'un espace avec entrée indépendante sur rue, déjà raccordé à l'eau et à l'électricité, offrent de nombreuses possibilités d'aménagement : bureau, atelier, logement indépendant ou activité professionnelle.

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

Le charme de la pierre, l'espace d'une maison de famille

À seulement une vingtaine de minutes de Saint-Brieuc, au cœur d'un village breton, cette authentique maison en pierre séduira les amoureux des belles demeures par son cachet, ses volumes généreux et son atmosphère chaleureuse.

Développant environ 172 m² habitables, elle offre un cadre de vie idéal pour une famille ou pour un projet touristique ou professionnel.

Dès l'entrée, le charme opère. Le vaste hall distribue deux agréables espaces de réception.

Le premier salon conserve toute l'authenticité de la maison avec son magnifique plafond ancien, ses boiseries et son ancienne cheminée décorative.

Le second salon-séjour, lumineux et convivial, est équipé d'un poêle à granulés, principal mode de chauffage de la maison.

La cuisine, aménagée et équipée, communique avec un cellier particulièrement pratique pour le rangement.

Une distribution pensée pour le confort

Le premier étage accueille deux belles suites, chacune disposant de sa propre salle d'eau privative.

Ce niveau comprend également un dressing, une buanderie avec lave-mains ainsi qu'un WC indépendant, offrant une organisation particulièrement fonctionnelle au quotidien.

Le deuxième étage, entièrement aménagé, propose deux chambres supplémentaires, une salle de bains avec baignoire ainsi qu'un WC indépendant, permettant à chacun de disposer de son espace.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1095 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES