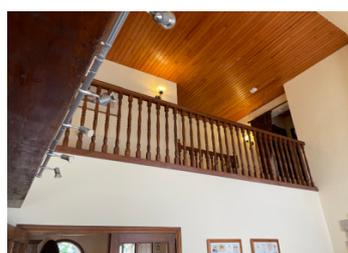


Emplacement exceptionnel avec vue imprenable pour cette maison accueillante de 5 chambres près de Lamballe

EXCLUSIF



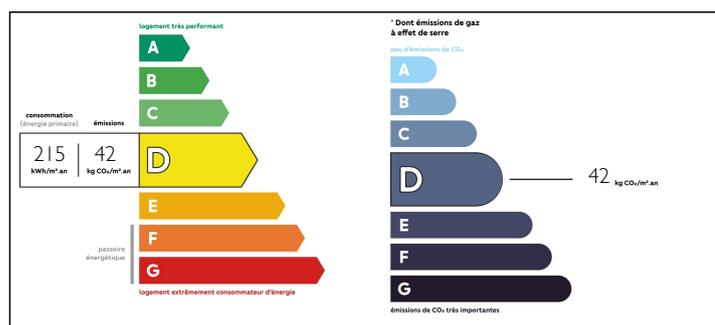
## INFORMATION

Ville:	Le Mené
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	20800 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Emplacement exceptionnel pour cette grande maison familiale avec des vues incroyables sur ses 2 hectares et la campagne bretonne au-delà. Construite en 1978, la maison possède de nombreuses caractéristiques exceptionnelles, une cheminée et des niches en granit et des installations en chêne. Une maison merveilleuse pour recevoir, avec un salon convivial en forme de L, une salle à manger ouvrant sur une cuisine équipée et aménagée. La double hauteur de plafond surplombée par un palier en forme de galerie donne une impression de grandeur. Il est agréable de se réunir autour de la cheminée et les nombreuses portes et fenêtres permettent de profiter de l'extérieur et de l'intérieur. Située sur son vaste terrain et privé avec des vues étendues sur la campagne ouverte, mais à seulement 3 km des villages avec de nombreux magasins, un supermarché, un petit marché hebdomadaire, un centre commercial.

## 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

Une famille se sentirait chez elle ici, y compris les invités, car les chambres du rez-de-chaussée offrent une suite privée. La demeure pourrait aussi convenir à quelqu'un qui souhaite gérer une entreprise à domicile. Sans oublier les amoureux de l'équitation - le terrain n'est pas actuellement utilisé pour les chevaux, mais une grande partie y serait appropriée.

### Rez-de-chaussée

- Hall d'entrée 3,7 m x 4,9 m avec armoire bretonne intégrée.
  - Espace de vie en L divisé en salon 3,9 m x 4,7 m avec galerie au-dessus et cheminée en pierre avec poêle à bois.
  - Salle à manger de 7,9 m x 4,0 m avec plafond à poutres apparentes.
- Les deux pièces ci-dessus bénéficient de portes donnant sur la terrasse.

(Il y a de charmants bains de soleil pour chaque repas de la journée).

- Cuisine équipée avec une gamme complète de meubles et d'appareils électroménagers (plaque de cuisson à deux feux, hotte aspirante, four, micro-ondes) 4,3 m x 2,7 m.
- Buanderie avec évier, meubles intégrés et appareils électroménagers (2 x réfrigérateur-congélateurs, lave-vaisselle, lave-linge, sèche-linge) 4,1 m x 2,6 m
- Garage accessible depuis la buanderie, 7 m x 3,9 m, avec sol carrelé, chaudière de chauffage central au gaz et un énorme espace de stockage au-dessus qui pourrait également être converti en salle de jeux, espace de musique, bureau à domicile ou même un logement supplémentaire peut-être.
- Chambre I : 2,7 m x 3,9 m avec porte sur le jardin.
- W.-C. séparés.
- Salle de bains avec baignoire, lavabo et bidet...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **682 EUR**

## NOTES