LEGGETT INTERNATIONAL REAL ESTATE & Hamptons INTERNATIONAL

PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE SUR 3,6 HECTARES À PROXIMITÉ DU LITTORAL

https://fr.leggettprestige.com/ LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE,
Telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

https://fr.leggettprestige.com/

PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE SUR 3,6 HECTARES À PROXIMITÉ DU LITTORAL...

INFORMATIONS

REFERENCE	A44849HL22
PRIX	747 950 € £ 619,527* * honoraires 5 % TTC à la charge de l'aquéreur (713 000 € EUR hors honoraires)
CHAMBRES	6
SALLES DE BAIN	3
SURFACE INT.	283 m²
SURFACE EXT.	36883 m²
VILLE	Ploumilliau
DEPARTEMENT	Cotes_d_Armor
EMPLACEMENT	Hameau
TYPE	Maison de Vacances, Gîtes, Maison
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Assainissement individuel, Garage, Parking privé

*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

- Plus de 3,6 hectares de nature préservée
- Près de 283 m² habitables et 6 chambres
- Très belle rénovation alliant charme et confort
- Vaste pièce de vie de plus de 40 m² avec cheminée
- À quelques minutes des plages de la Côte de Granit

PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE SUR 3,6 HECTARES À PROXIMITÉ DU LITTORAL...

Réf. : A44849HL22

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 283 m² habitables au cœur d'un domaine de 3,6 hectares composé de jardins, de bois et de

DESCRIPTIF

La propriété offre près de 283 m² habitables répartis entre une longère de caractère d'environ 180 m² et une aile rénovée d'environ 120 m². La bâtisse principale comprend une vaste pièce de vie de plus de 40 m² 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 m², une seconde chambre mansardée d'environ 20 m² 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 m² au sol. La partie rénovée propose une cuisine aménagée et équipée de 23,5 m², un lumineux séjour cathédrale de 34 m² ouvert sur le jardin par une large baie vitrée, une buanderie, une chambre de 24 m², une salle d'eau avec WC ainsi que deux chambres mansardées de 24 m² et 25 m² 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 m², un atelier de 15 m², une réserve à bois d'environ 50 m² 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 : 1 704 €.

Les informations sur les ri

Suite en ligne :
https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44849HL22

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

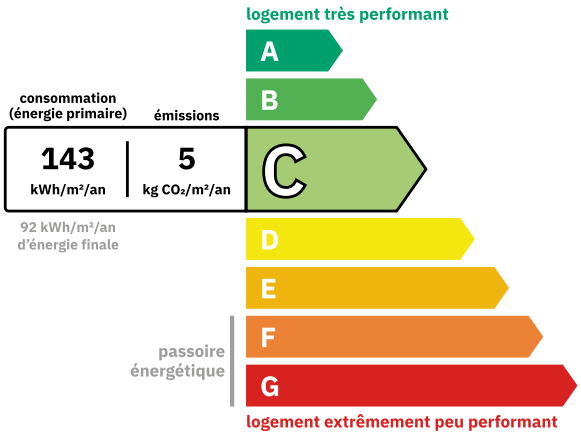
LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr

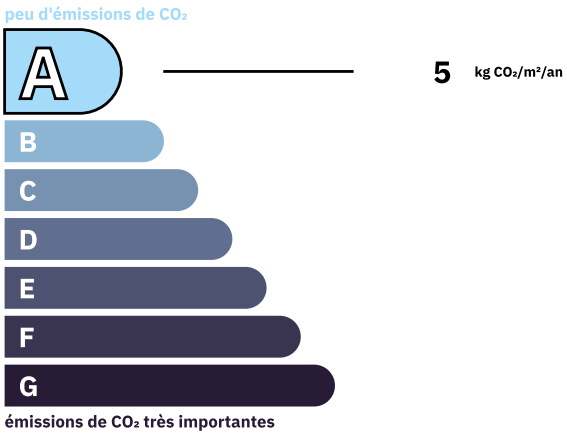
PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE SUR 3,6 HECTARES À PROXIMITÉ DU LITTORAL...

Réf. : A44849HL22

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr/

ENERGIE-DPE





NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :
1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux règlementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

CONTACT

Réf. :A44849HL22
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL
Téléphone : +33 553 608 488
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr