

Maison mitoyenne sur un côté avec 4 chambres, jardin et située dans un cadre villageois paisible.



INFORMATION

Town:	Trédias
Department:	Côtes-d'Armor
Bed:	4
Bath:	1
Floor:	162 m2
Plot Size:	330 m2

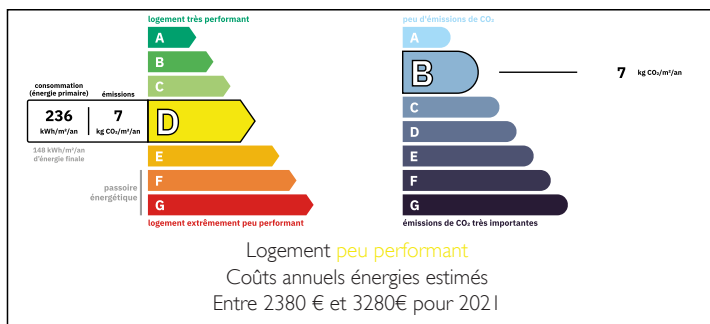
IN BRIEF

Charmante maison de village en pierre sous ardoises, offrant quatre chambres et de beaux volumes, avec un excellent potentiel d'aménagement des combles.

L'entrée s'ouvre sur une vaste pièce de vie lumineuse comprenant cuisine ouverte, espace salle à manger et salon, baignée de lumière naturelle et agrémentée d'un poêle à bois, créant un espace chaleureux et convivial au cœur de la maison. Depuis cette pièce, vous accédez à un WC au rez-de-chaussée ainsi qu'à un espace couvert actuellement utilisé en rangement, offrant encore des possibilités d'aménagement.

La propriété dispose également d'un spacieux salon / salle à manger de réception, idéal pour recevoir et parfaitement adapté aux réunions familiales et aux grandes occasions.

ENERGY - DPE



NB. Quoted prices relate to euro transactions. Fluctuations in exchange rates are not the responsibility of the agency or those representing it. The agency and its representatives are not authorised to make or give guarantees relating to the property. These particulars do not form part of any contract but are to be taken as a general representation of the property. Any areas, measurements or distances are approximate. Text, photographs and plans, where applicable, are for guidance only. Leggett and its representatives have not tested services, equipment or facilities and cannot guarantee the same.

Particulars for off-plan purchases are intended as a guide only. Final finishes to the property may vary. Purchasers are advised to engage a solicitor to check the plans and specifications as laid out in their purchase contract with the developer.



DESCRIPTION

Un vaste espace de combles offre un potentiel exceptionnel d'aménagement (sous réserve des autorisations nécessaires), offrant la possibilité de créer une chambre supplémentaire, un bureau ou une salle de jeux.

La maison dispose également d'un jardin clos à l'arrière, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

La propriété bénéficierait d'une légère modernisation et nécessite un nouveau toit, représentant une excellente opportunité pour les acquéreurs souhaitant valoriser et personnaliser la maison selon leurs goûts.

La ville médiévale historique de Dinan se trouve à seulement 10 minutes en voiture, avec ses charmantes rues pavées, ses marchés animés et ses excellentes commodités. La propriété bénéficie également d'un accès facile à Rennes et Saint-Brieuc via la RN12, rendant les déplacements simples et pratiques.

Pour les liaisons internationales, le port de ferry de Saint-Malo se situe à seulement 43 km, tandis que l'aéroport de Rennes est à 57 km. De plus, de magnifiques plages bretonnes sont facilement accessibles, faisant de cette propriété un emplacement idéal pour profiter à la fois du calme de la campagne et des escapades côtières.

Information about risks to which this property is exposed is available on the Géorisques website : <https://www.georisques.gouv.fr>

LOCAL TAXES

Taxe foncière: 526 EUR

NOTES