LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A14922 Prix: 223 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

Jolie maison en pierre de 4 chambres avec un beau jardin, dans un endroit très paisible

INFORMATION

Ville:	Mérillac
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	130 m2
Terrain:	2868 m2

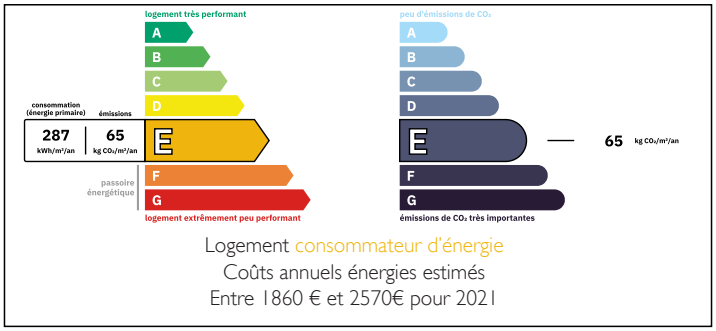
RÉSUMÉ

Cette jolie maison en pierre de 4 chambres est entourée de son jardin magnifiquement entretenu. Elle a été très bien rénovée par les propriétaires actuels.

En bordure de Mérillac, un joli village breton, à quelques minutes en voiture de la grande ville de Merdrignac.

Idéalement située entre les côtes nord et sud de la Bretagne, il y a un accès facile à St-Malo (1 heure), Rennes (45 minutes) et de belles plages à 40 minutes en voiture.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1860 € et 2570€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A14922 Prix: 223 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**358 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison est entièrement équipée de double vitrage. Elle est lumineuse et aérée, et toutes les pièces sont décorées avec goût. Les propriétaires ont entretenu la maison de façon superbe.

Une fois dans le couloir, on trouve à gauche une cuisine lumineuse (3,86 m x 3,55 m), avec de la place pour une table. À cet étage se trouve la première des quatre chambres (3,22 m x 2,99 m) et un W.-C. avec lavabo (0,669 m x 2,052 m). Le salon a de belles vues sur la campagne et le jardin (6,945 m x 3,874 m).

En montant l'escalier en bois, le palier est inondé de lumière par la fenêtre Velux. La chambre principale (chambre 2) (6,988 m x 3,893 m) est une belle et grande pièce avec des espaces de rangement et un accès au grenier. La salle de douche est équipée d'une douche moderne à jets multiples, d'un W.-C. et d'un lavabo (2,654 m x 2,076 m). Il y a deux autres chambres - chambre 3 (2,765 m x 3,355 m), chambre 4 (3,339 m x 3,127 m).

Au sous-sol il y a un garage/débarras (9,017 m x 3,319 m) accessible par une porte interne dans l'entrée.
Chaufferie - chaudière de 4 ans - réservoir à mazout - (3,034 m x 3,597 m) et une pièce de stockage (5,101 m x 2,988 m).

Le jardin est magnifique. Il y a une zone ombragée à gauche de la maison puis une étendue de pelouse à droite. Les arbustes...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr