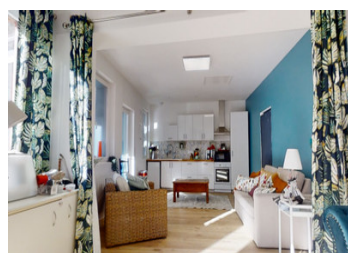
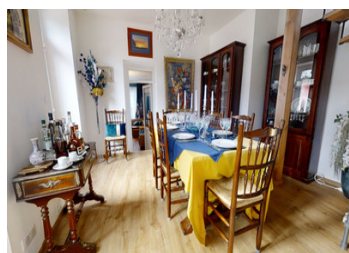


Rare au marché... superbe maison de ville avec studio, jardin et garage.



INFORMATION

Ville:	Guingamp
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	280 m ²
Terrain:	426 m ²

RÉSUMÉ

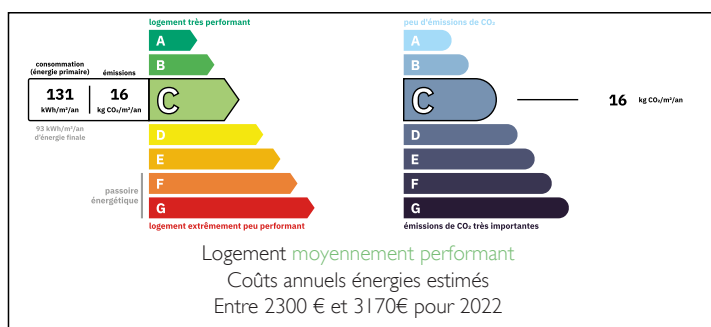
Cette maison présente de nombreuses possibilités de télétravail ou de location. Avec ses pièces présentées sur trois étages, cette propriété a vraiment 'le facteur wow'.

Au rez-de-chaussée se trouve une cuisine haut de gamme, avec de l'espace pour manger. La cuisine comprend des appareils électroménagers encastrés, dont un four double et une plaque à induction NEFF, un lave-vaisselle, un frigo à vin, des placards de rangement et des plans de travail en céramique. Il y a aussi un salon spacieux, une salle à manger indépendante, avec des portes donnant sur le jardin de la cour, et une véranda avec du carrelage en terre cuite. Un escalier en colimaçon de la salle à manger mène à un bureau.

Au premier étage il y a trois chambres de bonne taille, dont une avec des placards, et une salle de bains familiale.

Deux autres...

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 studio est à l'arrière de la propriété et dispose des portes donnant sur le jardin. Cet espace ouvert en forme de L comprend une cuisine et un coin salon, un espace de travail avec des rangements, une salle de douche et un débarras indépendant.

La propriété bénéficie de double vitrage, du chauffage central au gaz et elle est raccordée au tout à l'égout. Elle est spacieuse et lumineuse partout. L'accès à l'internet est par fibre optique)

Le jardin de la cour sont privés et mènent au garage, qui a des portes électriques et de la place pour deux voitures.

La propriété est située au centre de Guingamp, à proximité de toutes les commodités et bénéficiant d'un accès facile à tous les ports, les aéroports et la gare de Guingamp avec des trajets en TGV à Paris en moins de trois heures.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée (1,95m x 6,38m) avec des portes à double vitrage, un plancher en bois stratifié, une armoire de rangement et des escaliers aux premier et deuxième étages.

Cuisine (5,40 m x 3,90) – haut de gamme avec un espace pour manger, des fenêtres à l'avant et à l'arrière, un plancher en bois stratifié, un radiateur, un four double NEFF, plaque de cuisson à induction et une hotte NEFF, un frigo à vin, des placards et des plans de travail en céramique et un évier céramique.

Salon (5,50m x 4,10m) avec plancher en bois stratifié, radiateur, grande fenêtre à double vitrage. Porte et une marche vers la salle à...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1211 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES