LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20569DEM22

Prix: 85 000 EUR

honoraires charge vendeur

OFFRE ACCEPTÉE Magnifique petit cottage au bord du canal avec terrasse et joli jardin, près de Gouarec.

INFORMATION

Ville:	Gouarec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	25.49 m2
Terrain:	71 m2

RÉSUMÉ

OFFRE ACCEPTÉE Une opportunité rare d'acquérir ce magnifique cottage d'une chambre au bord du canal dans un endroit magnifique à la lisière de la jolie ville de Gouarec - populaire auprès des touristes. Doté d'une terrasse privée ensoleillée exposée plein sud, d'un joli jardin et d'une vue sur le canal et les écluses au-delà, c'est quelque chose de spécial. Avec un accès direct au chemin de halage, vous pouvez marcher, faire du vélo, aller pêcher ou simplement profiter du magnifique paysage et de la faune à votre porte. Idéalement situé à quelques minutes à pied du centre du village avec des commerces (un dépanneur français et un britannique à proximité), des bars, des restaurants, une pharmacie, une station-service et une piscine couverte.

15 photos supplémentaires et visite virtuelle 3D complète disponibles sur demande.

DPE

DPE non requis.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

OFFRE ACCEPTÉE Présenté avec goût, l'intérieur bien pensé garantit que chaque espace intérieur a été utilisé de manière réfléchie. Avec des poutres apparentes, un mélange de carrelage et de parquet, une cuisine avec plan de travail en bois dur et d'autres jolis détails partout.

L'agencement se compose d'un rez-de-chaussée composé d'une cuisine d'angle et d'un joli salon et salle à manger avec poêle à bois, à l'étage se trouve une jolie chambre et une salle d'eau avec WC.

A proximité du magnifique lac de Guerlédan avec des activités telles que les plages, la pêche, le canoë, le ski nautique, le paddle, le VTT, l'accrobranche, l'équitation et la randonnée. Vous avez également accès au Vélorail du Kreiz Breizh, une attraction touristique populaire.

Ne manquez pas cette belle opportunité !

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