LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

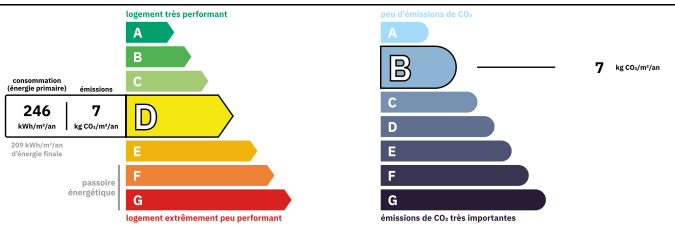
www.leggett-immo.com

Ref: A23260DEM22

Prix: 249 500 EUR
honoraires charge vendeur

OFFRE ACCEPTÉE Deux maisons joliment rénovées avec grange ouverte, atelier séparé et grand jardin.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1140 € et 1580€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Hémonstoir
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	133 m2
Terrain:	5869 m2

RÉSUMÉ

OFFRE ACCEPTÉE Votre maison de rêve vous attend. Ces deux maisons de campagne, rénovées avec style et caractère, ont beaucoup à offrir à un nouveau propriétaire. La première maison se compose d'un grand rez-de-chaussée ouvert avec cuisine équipée et poêle à bois. De grandes fenêtres, des poutres apparentes et de jolis carreaux de couleur terre cuite en font un espace de vie charmant. A l'étage se trouvent trois chambres lumineuses avec vue sur le jardin et la campagne, et deux salles d'eau.

La deuxième maison dispose d'un rez-de-chaussée ouvert tout aussi charmant avec cuisine équipée et poêle à bois. Un escalier rustique fait main mène à deux belles chambres et à une salle de bains familiale.

Attachée à la propriété se trouve une grande grange ouverte, une deuxième grange qui a commencé à

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 De jolis jardins avec pelouses, haies, un ancien étang à poissons avec pont en bois (à rénover) et une aire de jeux pour enfants complètent la propriété.

A 15 minutes en voiture du centre de Loudéac et à 20 minutes de Pontivy avec un accès facile aux principales routes du centre de la Bretagne. Le magnifique lac pittoresque de Guerlédan est à seulement 20 minutes en voiture et est très apprécié des habitants et des touristes grâce à ses plages, ses bars, ses restaurants, ses promenades en forêt et ses activités sportives telles que la randonnée, le canoë, le ski nautique, etc.

Idéal si vous recherchez une résidence principale avec la possibilité d'avoir une famille élargie vivant à côté, un bureau à domicile pour accueillir les clients ou pour gérer un gîte ou une chambre d'hôtes. Ne manquez pas cette belle propriété.

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