

Tout à l'égout, belle longère en pierre de 4 chambres en bordure de village, proche de Gouereac.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Plélauff
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	122 m ²
Terrain:	5880 m ²



RÉSUMÉ

A 800m du canal, cette fantastique propriété a un énorme potentiel, anciennement une maison et un gîte, maintenant une grande maison familiale avec jardins privés et ferme, à 4,2 km de Gouereac, 11 km de Rostenen, 13km à Guéredan.

MAISON Entrée par porte vitrée en bois massif donnant sur :

REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE / SALLE À MANGER ~ 5,3 m x 4,8 m (25,4 m²)

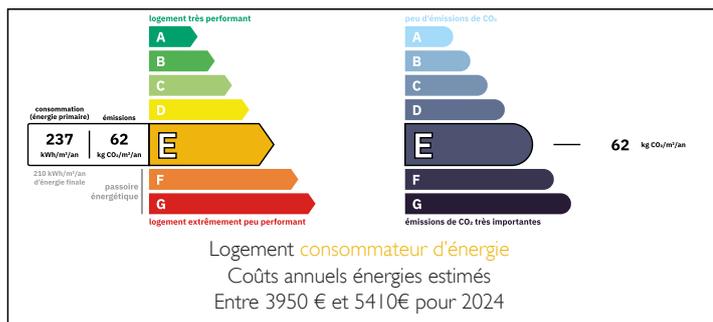
Cuisine équipée avec cuisinière encastrée, évier, lave-vaisselle, chaudière au fioul, coin repas, carrelage au sol, poutres apparentes, fenêtre à double vitrage avec volets à l'avant. Escalier menant au premier étage.

SALLE D'EAU I ~

Carrelage au sol, douche et lavabo. Raccordement pour lave-linge.

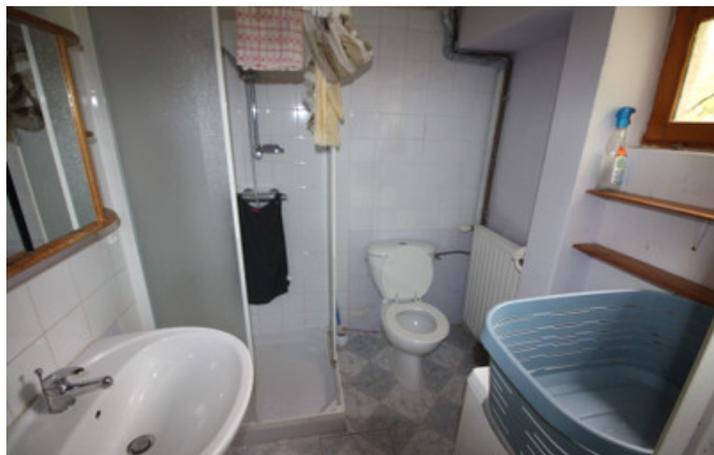
SALON ~ 3,2 m x 4,9 m (15,6 m²) avec radiateur, fenêtre à l'arrière de la propriété.

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

CHAMBRE 1 ~ 4,15 m x 3,3 m (13,6 m²)

Carrelage au sol, radiateur et fenêtre à double vitrage donnant sur l'arrière de la propriété.

SALLE DE BAIN 1 ~ 1,73 m x 3,33 m (5,7 m²)

Baignoire jacuzzi, douche, lavabo, WC, carrelage au sol, fenêtre à double vitrage donnant sur l'arrière.

Escalier du salon au premier étage menant à PALAN D'ENTRÉE ~

SALLE DE BAIN 2 ~ 1,73 m x 3,33 m (5,7 m²)

Baignoire avec douche, lavabo, WC, parquet, fenêtre à double vitrage donnant sur l'arrière.

CHAMBRE 2 ~ 1,92 m x 4,7 m (9 m²)

Parquet au sol, poutres apparentes, radiateur et fenêtre velux à double vitrage donnant sur l'avant et l'arrière de la propriété.

CHAMBRE 3 ~ 2,12 m x 4,8 m (10 m²)

Parquet, poutres apparentes, radiateur et velux à double vitrage donnant sur l'avant et l'arrière de la propriété.

Escalier de la cuisine au premier étage menant à

CHAMBRE 4 ~ 2,3 m x 4,6 m (10,1 m²)

Moquette au sol, poutres apparentes, radiateur électrique et velux à double vitrage donnant sur l'avant de la propriété.

WC ~ 1,73 m x 3,33 m (5,7 m²) : WC et lavabo, carrelage au sol, velux à double vitrage à l'arrière.

Petite pièce actuellement utilisée comme chambre 5 : 3,1 m x 4,55 m sous les combles (7 m² sur 1,80 m, 14 m² sous les combles). Revêtement de sol en moquette, poutres apparentes, radiateur électrique et velux à double vitrage donnant sur l'avant de la propriété.

ESPACE EXTÉRIEUR : 5 880 m²

Grand jardin privé clos, avec arbres fruitiers...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **680 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES