LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A29263JAM22 Prix: 199 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (190 000 EUR hors honoraires)

Maison indépendante de 3 chambres avec gîte de 3 chambres

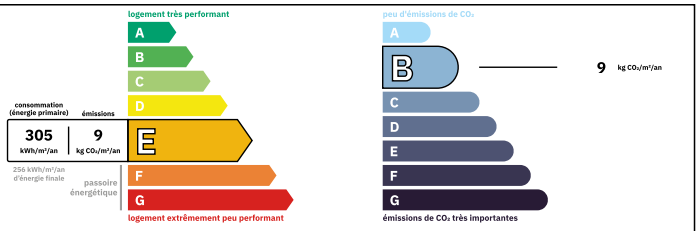
INFORMATION

Ville:	Le Mené
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	165 m2
Terrain:	5800 m2

RÉSUMÉ

Situé dans un hameau tranquille à proximité d'un village animé avec magasin et bar prospère. Il y a un festival de jazz annuel et d'autres événements tout au long de l'année.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1080 € et 1500€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**730 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'entrée dans la propriété principale se fait par la cuisine. Une porte moderne se trouve à l'intérieur de l'ancienne arche en pierre. La cuisine est moderne avec de l'espace pour une grande table de cuisine et un chauffage par le sol (3,19 x 5,62). A l'arrière, une porte mène à la buanderie (1.95 x 2.338) qui mène au garage et aux toilettes du rez-de-chaussée (1.22 x 1.27).
Le salon dispose d'une belle fenêtre frontale avec un poêle à bois efficace et un chauffage au sol (5.62 x 5.06) L'escalier dans le salon mène à l'étage.
Chambre 1 (3.42 x 2.7) avec salle de douche attenante (1.88 x 1.53)
Chambre 2 (2.738 x 3.87)
Chambre 3 (3.42 x 2.69)

Salle de bain avec baignoire sur pieds, toilettes et lavabo (1.8 x 2.34)

Maison mitoyenne ou gîte
Petit patio devant la maison, la porte d'entrée mène à un couloir avec une cuisine ouverte (3 x 3) et un salon (3 x 3).
Salle de douche et toilettes (1.8 x 1.5)
Escalier menant à 3 chambres
Chambre 1 (3.4 x 2.9)
Chambre 2 (2.9 x 3.5)
Chambre 3 (3.4 x 3.5)
Salle de bain avec toilettes, baignoire et lavabo (2.28 x 2.39)

A l'extérieur, deux dépendances et un grand hangar ouvert. Il y a un grand potager, un poulailler, un bois et un ruisseau. Il y a une terrasse, un étang et une piscine hors sol.

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