LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30063GCA22 Prix: 88 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (80 000 EUR hors honoraires)

.Jolie propriété de deux chambres avec plus de 7 000 m de bois. Emplacement rural.

INFORMATION

Ville:	Saint-Gilles-Pligeaux
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	93 m2
Terrain:	7202 m2

RÉSUMÉ

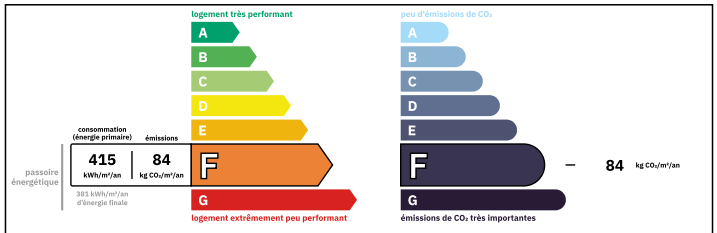
Cette charmante propriété, qui ferait une superbe maison de vacances, ou également une résidence principale. Quelques travaux de modernisation sont nécessaires.

Elle est située à la périphérie de Saint-Gilles Pligeaux, dans un endroit calme et rural, et son jardin mène à un bois étendu derrière la maison.

Un petit hall d'entrée mène directement au salon et à un bureau. Le salon dispose d'une cheminée avec un insert, Un couloir depuis le bureau mène à une chambre, une salle de bains et une cuisine. Il y a également une buanderie/chaufferie au rez-de-chaussée.

Au premier étage, on trouve une chambre supplémentaire avec un WC séparé. Une autre pièce (à finir) pourrait se transformer en troisième chambre, en studio, ou en bureau.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2200 € et 3030€ 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:	**381 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est chauffée par des radiateurs à fioul, et une cheminée avec un insert dans le salon.

À l'arrière de la propriété se trouvent un petit garage. Les jardins mènent à un bois.

La propriété est à quelques minutes en voiture du village, où se trouvent un bar, un tabac et une épicerie. Des supermarchés, des banques, des pharmacies, des restaurants et des bars sont tous à moins de 20 minutes en voiture, dans les villes de Saint-Nicolas du Pelem, Corlay et Quintin. Les plages les plus proches sont à 30 minutes.

REZ-DE-CHAUSSÉE - Petit hall d'entrée menant au
- SALON (4,88 m x 3,94 m) avec une fenêtre à l'avant, un parquet et une cheminée avec un insert

- BUREAU (1,86 m x 3,24 m) avec un plancher en bois et un radiateur. Couloir menant à :

- CHAMBRE 1 (2,96 m x 4,02 m) avec du parquet, un radiateur et une fenêtre

- CUISINE (3,22 m x 3,30 m) avec un sol carrelé, une fenêtre sur l'avant, un radiateur et un évier

- SALLE DE BAINS (2,10 m x 2,10 m) avec deux fenêtres, un lavabo, un WC, une baignoire et un sol carrelé.

- BUANDERIE/CHAUFFERIE (3,34 m x 5,97 m) avec un sol partiellement carrelé, et une porte et une fenêtre sur le devant. La chaudière est de marque WEISSMAN et vient d'être révisée.

- ATELIER (3,24 m x 4,11 m) avec un sol en béton

PREMIER ÉTAGE
- CHAMBRE 2 (4,17 m x 6,29 m) avec du...