

Superbe opportunité pour ce lieu emblématique de la commune idéalement situé à proximité de la côte de Goëlo!

EXCLUSIF



INFORMATION

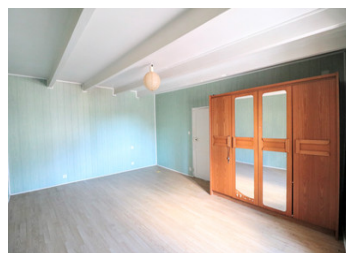
Ville:	Tréguidel
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	86 m2
Terrain:	565 m2

RÉSUMÉ

Bienvenue à TREGUIDEL!! Une légende raconte que, jadis, les habitants du village auraient tenter de déplacer l'église à la seule force de leurs bras. Le café du bourg ne s'en est pour autant pas retrouvé plus éloigné...

C'est dans cette agréable commune, idéalement située et très convoitée, que LEGGETT Immobilier vous offre l'opportunité d'acquérir cet ancien commerce offrant de multiples possibilités. Que vous soyez investisseur ou particulier, en recherche d'un lieu pour y créer votre activité professionnelle, commerciale ou locative, résidence secondaire ou principale et bien qu'une rénovation s'impose, celui-ci saura s'adapter à vos attentes grâce à son potentiel. Son beau terrain idéalement orienté est muni d'un puits et d'un hangar de 50 m2.

La commune dispose d'un café associatif et d'une épicerie proposant des produits locaux et est



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.



DESCRIPTION

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

- Une salle de bar de 25 m2 avec comptoir.
- Une salle de réception de 38 m2 comprenant une cheminée et un escalier.
- Une cuisine de 16 m2.
- une véranda de 12 m2 équipée d'ouvertures à double vitrage.

AU 1er ETAGE :

- Deux chambres dont une de plus de 20 m2.
- Palier avec salle d'eau comprenant cabine de douche et lavabo.

AU 2ème ETAGE :

- Trois greniers indépendants, dont un de 47 m2, offrant un grand potentiel de surfaces habitables supplémentaires.

A L'EXTERIEUR :

- Un hangar de 37 m2.
- Un puits.

Le tout sur une parcelle majoritairement close de 565 m2.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES