

Deux maisons mitoyennes à proximité des transports. Entourées d'un grand jardin, offrant intimité et espace.



## INFORMATION

Ville:	Guimiliau
Département:	Finistère
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	206 m <sup>2</sup>
Terrain:	3880 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Propriété au calme en campagne comprenant deux maisons mitoyennes :

Maison 1 : Spacieuse maison de 4 chambres avec un garage intégré.

Maison 2 : Maison confortable de 3 chambres avec un atelier et un garage adjacents de 50 m<sup>2</sup>.

Les deux maisons sont en bon état avec du double vitrage de haute qualité.

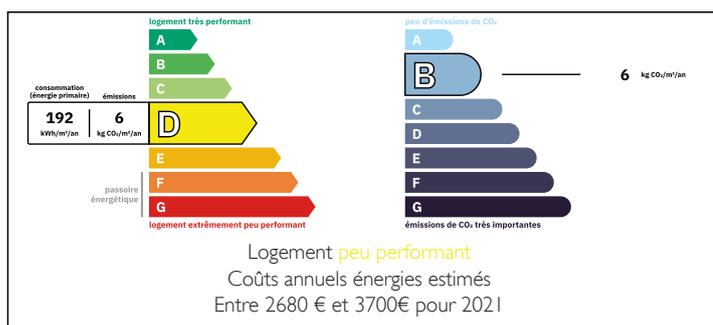
Chaque maison dispose de son propre compteur d'eau et d'électricité, ce qui la rend idéale pour compléter les revenus comme un gîte, des chambres d'hôtes ou une simple location.

Un grand terrain entoure la propriété, garantissant intimité et tranquillité dans un environnement de campagne calme.

À 15 minutes de la lande ouverte des Monts d'Arrée pour la marche, la pêche en lac et les sports nautiques.

À environ une demi-heure de plusieurs belles plages.

## 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

Dimensions

Maison 1 - Surface habitable totale 126m<sup>2</sup>

Rez-de-chaussée - 53m<sup>2</sup>

Cuisine/Salon - 31,2m<sup>2</sup>

Buanderie - 5,6m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 12,2m<sup>2</sup>

Salle de douche avec WC - 3,8m<sup>2</sup>

1er étage - 52m<sup>2</sup>

Chambre 1 - 7,8m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 9,8m<sup>2</sup>

Chambre 3 - 17,7m<sup>2</sup>

W.C. - 1,4m<sup>2</sup>

Salle de bain sans W.C. - 5,4 m<sup>2</sup>

Palier - 9,6 m<sup>2</sup>

2e étage/Grenier - 21,4 m<sup>2</sup>

Garage - 16,5 m<sup>2</sup>

Maison 2 - Surface habitable totale 75 m<sup>2</sup>

Cuisine/Salon - 26,2 m<sup>2</sup>

W.C. - 1,1 m<sup>2</sup>

Salle de bains - 4,3 m<sup>2</sup>

Buanderie - 3,5 m<sup>2</sup>

1er étage -

Chambre 1 - 18 m<sup>2</sup>

Chambre 2 - 15 m<sup>2</sup>

W.C. - 1,4 m<sup>2</sup>

2e étage -

Chambre 3 - 6 m<sup>2</sup>

Dépendance - 49 m<sup>2</sup>

Garage 17,8 m<sup>2</sup>

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1226 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES