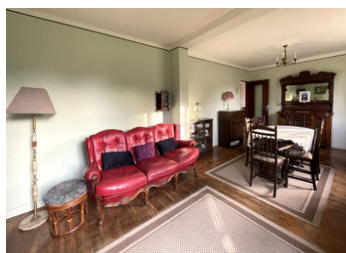
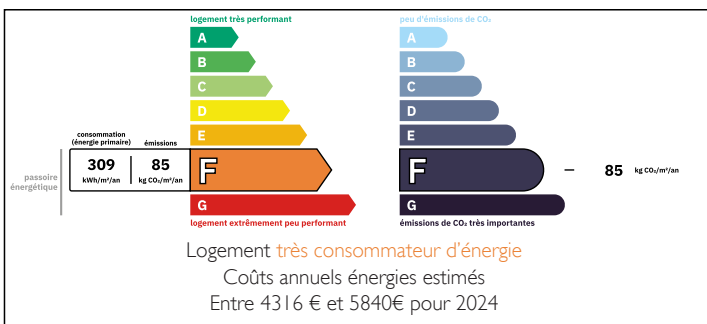


Charmante propriété individuelle de trois chambres dans un cadre rural et paisible

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Nicolas-du-Pélem
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	116 m2
Terrain:	2230 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau tranquille près de Saint-Nicolas-du-Pélem, cette jolie propriété est entourée de ses propres jardins magnifiquement entretenus. Le logement est agencé sur deux étages, offrant la possibilité d'ajouter 1 ou 2 chambres supplémentaires. La maison bénéficie d'un chauffage central au fioul dans toutes les pièces principales.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un spacieux salon/salle à manger avec des portes vitrées donnant sur le jardin, une cuisine entièrement équipée avec des appareils électroménagers, une chambre, un bureau, une salle d'eau, et un WC séparé.

Un escalier dans le vestibule mène au premier étage, où se trouvent deux autres chambres, dont une avec salle de bains attenante, ainsi qu'un bureau/studio. Les fenêtres du premier étage offrent une vue ininterrompue sur la campagne.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 640 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété est idéalement située, à seulement cinq minutes en voiture de Saint-Nicolas-du-Pélem, où vous trouverez des magasins, un supermarché, une banque et des restaurants. Le lac de Guerlédan, avec ses plages artificielles, ses restaurants et ses bars, est à seulement 15 minutes, tandis que les plages les plus proches sur la côte nord sont accessibles en 30 à 35 minutes de route.

REZ-DE-CHAUSSÉE

Vestibule avec un sol carrelé et un escalier menant au premier étage.

Cuisine (3,86 m x 3,54 m) avec un sol carrelé, un radiateur, des placards intégrés, une lave-linge, une lave-vaisselle, une cuisinière, et une fenêtre donnant sur le jardin

Salon / Salle à manger (3,86 m x 3,54 m) avec du parquet, une fenêtre donnant sur le jardin, un radiateur et des portes vitrées donnant sur le jardin.

Bureau (3,15 m x 3,16 m) avec du parquet, un radiateur et une fenêtre donnant sur le jardin.

Chambre I (3,66 m x 3,40 m) avec du parquet, une fenêtre donnant sur le jardin et un radiateur.

Salle d'eau (1,19 m x 3,14 m) avec le sol en stratifié, une grande douche et un lavabo avec meuble vasque.

WC avec le sol en stratifié et une petite fenêtre.

PREMIER ÉTAGE

Chambre 2 (3,50 m x 3,47 m) avec un espace pour un dressing, de la moquette au sol, une fenêtre et un radiateur.

Chambre 3 (3,51 m x 2,94 m) avec un espace pour un dressing, de la moquette au sol, une fenêtre et un