

OFFRE ACCEPTÉE Grande maison de village bien présentée avec grand jardin, dépendances et deux garages.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Guerlédan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	132 m <sup>2</sup>
Terrain:	742 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

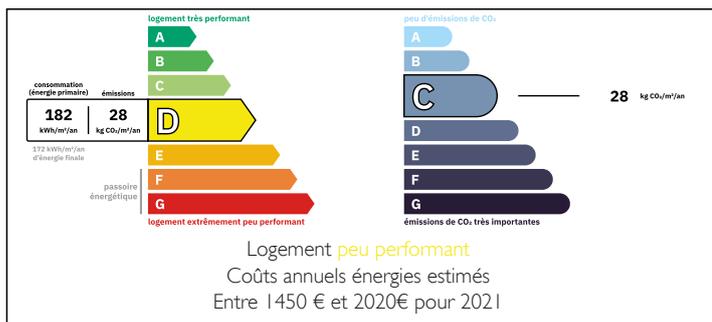
OFFRE ACCEPTÉE Dans le village de Saint-Guen, Guerlédan - découvrez cette grande maison mitoyenne en pierre enduite bien présentée. De grandes pièces lumineuses, des proportions généreuses et un grand espace de vie vous attendent. La propriété bénéficie également d'un jardin privatif surélevé, et de dépendances dont deux garages et un abri à bois.

Au rez-de-chaussée, une entrée ouvre sur le séjour et la salle à manger lumineux et spacieux, derrière lesquels se trouve une cuisine équipée avec un deuxième coin repas et insert à bois.

Deux escaliers avec paliers desservent l'étage avec trois chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau/WC privative. Une salle de bain/WC.

Puis au deuxième étage, deux pièces à usage de chambres et un grenier à aménager. La maison

## 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

OFFRE ACCEPTÉE Une maison familiale parfaite ou une grande maison de vacances pour la famille et les amis pour profiter de la belle Bretagne.

Idéalement située à une courte distance de la route principale entre Mur-de-Bretagne et Loudéac - cette maison se trouve dans un village calme, mais vous avez un accès facile au magnifique lac de Guerlédan (10 minutes en voiture) avec toutes ses plages artificielles, bars, restaurants, activités nautiques et promenades dans la nature. Un peu plus loin, vous pourrez visiter les villes régionales de Pontivy (20 minutes), Loudéac (15 minutes), Rostrenen (20 minutes) et la ville côtière de Saint-Brieuc est à environ 35 minutes en voiture.

-----

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: **806 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES