LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33317DEM22 Prix: 167 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (155 000 EUR hors honoraires)

Charmante Maison Isolée dans la Vallée du Leguer - 3 chambres

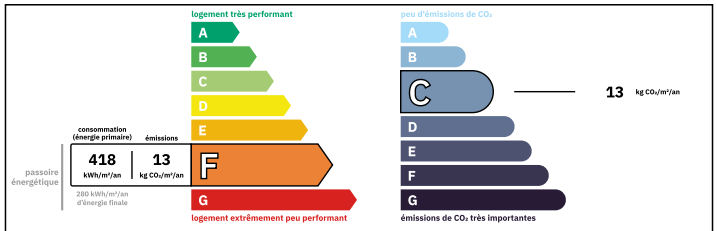
INFORMATION

Ville:	Plounévez-Moëdec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	1984 m2

RÉSUMÉ

Un refuge unique et isolé situé dans une vallée boisée pittoresque, cette grande maison familiale offre une vie tranquille avec une vue imprenable sur la rivière Leguer. Comprenant 3 chambres doubles, 1 chambre simple, des espaces de vie spacieux avec des poêles à bois, ainsi qu'une cuisine/salle à manger, elle est idéale comme résidence permanente ou comme havre de paix pour des vacances.

DPE

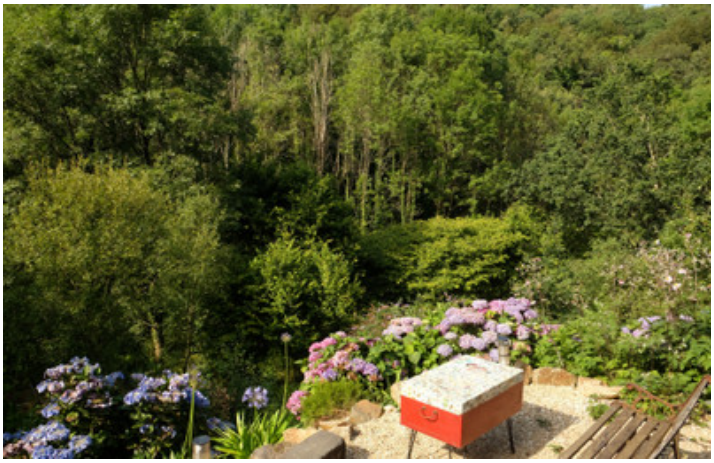


Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3090 € et 4320€ pour 2021

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison

Nichée dans une position élevée au-dessus de la rivière Leguer, cette charmante maison familiale offre un parfait mélange d'isolement et d'accessibilité. Située dans une magnifique vallée boisée, elle constitue un refuge paisible tout en étant à seulement 5 minutes de la N12 et à quelques minutes en voiture du village animé de Belle-Isle-en-Terre. La région environnante, réputée pour sa beauté naturelle, est idéale pour les amateurs de plein air, avec des possibilités de randonnée, de vélo, de canoë et de pêche juste à votre porte.

La maison elle-même offre des espaces de vie spacieux, comprenant 3 chambres doubles et une chambre simple, 2 douches (une à l'étage et une au rez-de-chaussée), un grand salon triple exposition avec un poêle à bois, ainsi qu'une cuisine/salle à manger équipée elle aussi d'un poêle à bois. La propriété dispose également de deux grandes caves, idéales pour le stockage ou pour loger les installations. Le jardin entoure la maison, et une zone boisée en terrasse mène à la rivière, offrant un cadre paisible pour se détendre à l'extérieur.

Cette maison est le choix idéal pour ceux qui recherchent une résidence permanente ou une maison de vacances tranquille, avec l'avantage supplémentaire d'être à seulement 20 minutes de la magnifique Côte de Granit Rose et de ses plages de sable. Les villes environnantes de Guingamp, Lannion et Morlaix offrent des services essentiels, et la propriété bénéficie d'un accès facile aux ports et aux aéroports via la N12.

Cette maison unique est une...