LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33820CCU22 Prix: 192 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

MAISON DE 3 CHAMBRES, véranda, garage, atelier et terrain en campagne. LOUDEAC

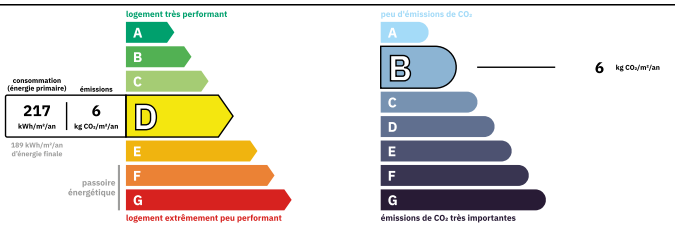
INFORMATION

Ville:	Grâce-Uzel
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	4595 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette charmante propriété entièrement rénovée, alliant confort et tranquillité de la campagne. Idéalement située à seulement 10 minutes de Loudéac et à moins d'une heure de la côte;

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2050 € et 2800€ pour 2024

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

Caractéristiques principales :
Véranda utilisable toute l'année : Entrez par une lumineuse véranda carrelée, parfaite comme salle à manger, idéale pour recevoir ou profiter de repas paisibles avec vue.
Espace de vie ouvert : Un spacieux salon, une salle à manger et une cuisine de qualité, équipée d'une cuisinière
Une grande buanderie, un WC séparé et une salle de bain luxueuse avec baignoire et douche offrent confort et praticité
premier étage : Accessible par un magnifique escalier en chêne, le premier étage dispose d'un vaste palier aménagé en coin lecture ou bureau, de trois grandes chambres doubles lumineuses et d'une salle d'eau familiale moderne avec WC.
La propriété comprend un garage indépendant, un grand atelier abritant un système de chauffage efficace au poêle à granulés, ainsi qu'un appentis idéal pour stocker du bois.

Le terrain entoure la maison, garantissant une intimité totale. Que vous rêviez d'un jardin, ou simplement d'un refuge paisible, cet espace extérieur est une toile vierge prête à accueillir vos projets.

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