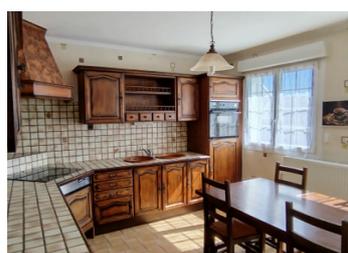


Maison de 4 chambres dont 1 en RDC sous-sol complet et jardin de 1338 M2



## INFORMATION

Ville:	Saint-Thégonnec
Département:	Loc-Eguiner Finistère
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	122 m2
Terrain:	1338 m2

## RÉSUMÉ

Cette maison de 1979 est prête à accueillir une nouvelle famille avec sa possibilité de vie de plain-pied (une chambre et une salle d'eau modernisée au RDC). Trois chambres et une buanderie à l'étage ainsi qu'un sous-sol complet. Un jardin propice aux activités d'extérieur. Visite virtuelle à 360° disponible sur demande

## DPE

Logement économe	Faible émission de GES
≤ 100 <b>A</b>	≤ 12 <b>A</b>
101 à 210 <b>B</b>	13 à 30 <b>B</b>
211 à 370 <b>C</b>	31 à 65 <b>C</b>
371 à 580 <b>D</b>	66 à 110 <b>D</b>
581 à 830 <b>E</b>	111 à 160 <b>E</b>
831 à 1130 <b>F</b>	161 à 220 <b>F</b>
> 1130 <b>G</b>	> 220 <b>G</b>
Logement énergivore	Forte émission de GES

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

Dès votre arrivée, vous réalisez que cette maison a été bien entretenue depuis les années 80 : un jardinier s'est occupé des espaces extérieurs.

L'accès à la maison se fait par la véranda (environ 17 M2) qui s'ouvre sur une terrasse d'extérieur pour profiter des premiers rayons de soleil.

L'entrée dessert:

- la cuisine aménagée et équipée avec un coin repas (14 M2)

- le salon agrémenté d'une cheminée avec insert (13 M2)

- le séjour (14 M2)

une salle d'eau récente (2017) avec WC (4 M2)

- une chambre (12 M2)

Escalier vers le sous-sol

Au premier étage:

- couloir donnant sur :

- la salle de bain (7.50 M2)

- 3 chambres (13,50 M2, 13 M2 et 10,50 M2)

- une lingerie (7,50 M2) assez grande pour servir de bureau

- WC séparés

Le sous-sol complet comprend un garage pour deux voitures ainsi que deux autres pièces (branchement machines à laver et un évier) .Porte électrique à ouverture par télécommande et portillon pour faciliter l'accès

Pompe à chaleur installée en 2023, toiture nettoyée et protégée en 2021, tous les travaux d'entretien et d'amélioration de la maison ont été effectués par des artisans locaux.

Aéroport Brest Guipavas 39 Kms

Ferries à Roscoff 34 Kms

Plages et golf de Carantec à 20 minutes

Ecole, collège et tous commerces à moins de 2 Kms

-----

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: 1485 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES