LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34101JWI22 Prix: 159 000 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (149 000 EUR hors honoraires)

Maison de campagne spacieuse avec cuisine de ferme, grange, garage, grenier aménageable et dépendance !

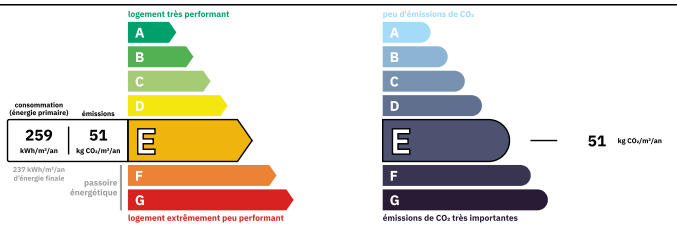
INFORMATION

Ville:	Trébrivan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	1099 m2

RÉSUMÉ

Cette superbe maison se trouve à 5 minutes en voiture de la ville de Carhaix Plouguer.
Elle a 2 chambres doubles, un très joli jardin avec beaucoup de plantes et d'arbres fruitiers et le bonus supplémentaire d'un grand garage avec parking PLUS une grange.
Il y a une annexe séparée qui peut être utilisée pour un logement supplémentaire ou serait parfait pour les loisirs, les outils ou l'utilisation d'une petite entreprise.
Il y a des escaliers vers le grenier qui peut être facilement converti en espace de vie supplémentaire.
Cette propriété est un excellent choix pour les propriétaires à la recherche d'espace et de polyvalence.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2900 € et 3980€ pour 2022

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 foncière:	**682 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison est exposée au sud.

Entrée dans le couloir.

Au rez-de-chaussée
Cuisine avec des éléments indépendants, une grande cuisinière, Gaz et électricité. Parfaite pour recevoir des invités. Elle mène à la buanderie avec un grand évier, beaucoup d'espace pour la machine à laver et le sèche-linge, et une porte vers le jardin. Il y a également une porte à l'intérieur de la maison qui donne un accès direct au garage.
Il y a une salle de douche moderne, lumineuse et spacieuse avec WC et lavabo.
Le salon est équipé d'un petit poêle à bois installé dans des pierres apparentes et il y a également une grande bibliothèque sur le mur opposé.

1er étage
Chambre 1 : Chambre double avec grande fenêtre et armoire.
Chambre 2 : Chambre double avec grande fenêtre.
Jolie salle de bains : avec baignoire, bidet, WC et lavabo.
Escalier menant au 2ème étage et au grenier. Nombreux rangements.

A l'extérieur
Annexe qui a été récemment utilisée comme magasin. Elle dispose également d'une mezzanine et d'une porte d'entrée séparée de la maison.
Grange
Garage avec parking fermé
Jardin
Puits.

Ferry de Roscoff 1 h 10 mins.
Aéroport de Brest 1 hr.
Aéroport de Rennes 2 hr.

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