

SOUS OFFRE La maison de vacance par excellence

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Le Moustoir
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	48 m <sup>2</sup>
Terrain:	280 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Vous accédez à la maison par un chemin privé aux abords du canal de Nantes à Brest. Le village est à dix minutes de Carhaix où vous trouverez tous les commerces et commodités. La maison a conservé son aspect traditionnel et vous attend ainsi que vos invités pour profiter de cet environnement paisible..

DPE

DPE non requis.

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

Cette coquette maison de charme a été rénovée avec goût.

Elle comprend un agréable salon cosy (17 M<sup>2</sup>) avec un excellent poêle à bois norvégien de marque 'Jotul', une cuisine moderne aménagée et équipée (12 M<sup>2</sup>). Une salle de bain fonctionnelle et bien équipée (6 M<sup>2</sup>) et des toilettes séparés complètent le rez-de-chaussée. Un escalier ouvert mène à deux chambres qui offrent une vue sur le ruisseau. Toilettes à l'étage.

Les chambres ont une surface au sol de 12 M<sup>2</sup> et 13,50 M<sup>2</sup> (3,25 M<sup>2</sup> et 4,06 M<sup>2</sup> sous une hauteur de 1,80 M).

L'extérieur comprend un jardin, de la place pour garer votre véhicule et un cabanon. Accès direct au canal par un petit pont situé à une vingtaine de mètres.

Elle pourrait facilement être louée comme gîte de vacances.

Bien du bonheur en perspective.

-----

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: 354 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES