

Propriété spacieuse de trois chambres à rénover, avec jardin

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                        |
|--------------|------------------------|
| Ville:       | Saint-Nicolas-du-Pélem |
| Département: | Côtes-d'Armor          |
| Ch:          | 3                      |
| SdB:         | 1                      |
| Surface:     | 70 m <sup>2</sup>      |
| Terrain:     | 481 m <sup>2</sup>     |

## RÉSUMÉ

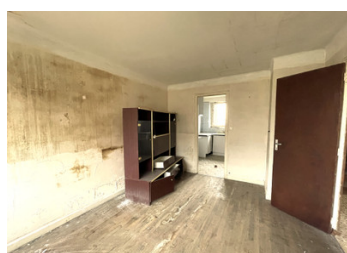
Située dans un emplacement privilégié au centre de Saint-Nicolas-du-Pélem, et à distance de marche de toutes les commodités, cette maison serait idéale comme résidence familiale, ou même comme bien locatif.

Au rez-de-chaussée il y a :

- Un hall d'entrée (1 m x 4,29 m) avec un sol carrelé
- Une cuisine avec une grande fenêtre donnant sur l'avant et un sol carrelé (2,81 m x 2,51 m)
- Un salon avec de grandes fenêtres (2,42 m x 4,27 m)
- Une chaufferie/buanderie (2,66 m x 2,52 m)
- WC

Au premier étage :

- Chambre 1 (2,43 m x 3,65 m)
- Chambre 2 (3,40 m x 3,68 m)

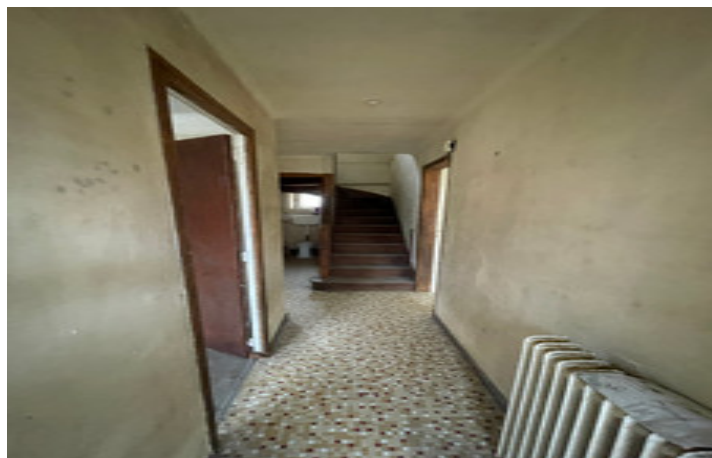


DPE

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

Saint-Nicolas-du-Pélem est une petite ville avec un supermarché, une banque, des restaurants, des médecins et une pharmacie, etc. Le Lac de Guerlédan, avec ses plages artificielles, ses restaurants et ses bars, est à seulement 15 minutes, et les plages les plus proches de la côte nord sont accessibles en 30 à 35 minutes en voiture.

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES