LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34696JRD22 Prix: 82 500 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (75 000 EUR hors honoraires)

Charmant cottage en pierre accueillant avec hangar et atelier en pierres à Saint-Servais

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Saint-Servais
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	33 m2
Terrain:	415 m2

RÉSUMÉ

Adorable cottage en pierre d'une chambre au cœur du pittoresque village de Saint-Servais. Recouvert de glycine, ce véritable havre de paix comprend un salon et une cuisine ouverts avec un poêle à bois, un chalet en bois avec terrasse, une grande grange pour le stockage et une maison en pierre utilisée comme atelier, offrant un beau potentiel. À seulement quelques minutes de Callac et de magnifiques sentiers de promenade autour du lac, c'est une parfaite retraite à la campagne.

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.

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

Ce charmant cottage en pierre est un véritable bijou situé dans le joli village de Saint-Servais. Avec sa façade ornée de glycine, cette maison pleine de caractère dégage une atmosphère chaleureuse et accueillante. Le rez-de-chaussée offre un salon et une cuisine ouverts, agrémentés d'un poêle à bois pour des soirées douillettes. À l'étage, une belle chambre double et une salle d'eau moderne complètent l'espace de vie.

À l'extérieur, un chalet en bois avec terrasse offre un espace supplémentaire pour recevoir, se détendre ou pratiquer des loisirs. Une grande grange permet un stockage généreux, tandis qu'une maison en pierre, actuellement utilisée comme atelier, ouvre la voie à de nombreuses possibilités d'aménagement.

Nichée dans un cadre paisible, à proximité de la poste, de l'église et de superbes sentiers de promenade autour du lac, cette propriété se trouve à seulement 5 minutes de Callac, une ville animée offrant toutes les commodités essentielles. Que vous recherchiez une retraite de charme à la campagne ou une maison avec du potentiel à exploiter, ce cottage est une véritable pépite à découvrir.

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