LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35087LP22 Prix: 224 700 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

Belle maison individuelle de 5 chambres, proche des commodités et construite selon les normes les plus élevées

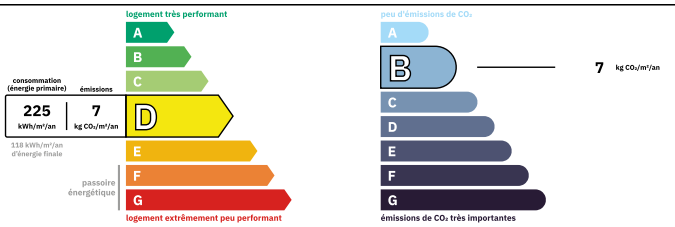
INFORMATION

Ville:	Le Quillio
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	156 m2
Terrain:	1488 m2

RÉSUMÉ

Belle maison familiale indépendante, 5 chambres, deux salles de bains, non loin du lac de Guerlédan, jardins privés, garage, cuisine d'été, buanderie, chauffage electrique et chiminée avec insert, double vitrage, vue imprenable, elle offre un espace de vie impressionnant, . Construction de qualité.
35 min à St Brieuc, et 12min à Mur de Bretagne.
Entrée par porte en bois vers de :
REZ-DE-CHAUSSÉE :
HALL D'ENTRÉE ~ 3,6 m x 3 m (10,8 m²) Hall d'entrée à double hauteur, superbe escalier en bois massif d'une qualité remarquable. Carrelage au sol, radiateur, portes menant à :
SALON/SALLE À MANGER ~ 8 m x 3,8 m (38 m²) Pièce ouverte, carrelage au sol, chiminée avec insert, radiateurs, portes-fenêtres à double vitrage avec volets donnant sur la terrasse à l'avant de la propriété, offrant une vue exceptionnelle sur la campagne.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2440 € et 3360€ pour 2023

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:	**935 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

CUISINE/SALLE À MANGER ~ 3,4 m x 4 m (13,6 m²) Cuisine équipée en bois massif, four et réfrigérateur-congélateur intégrés, évier, fenêtre à double vitrage avec volets donnant sur l'avant et le côté de la propriété, carrelage au sol, radiateur.
CHAMBRE 1 ~ 3,5 m x 3,4 m (11,9 m²) ~ Fenêtre à double vitrage avec volets donnant sur le côté sud, radiateur, parquet.
SALLE D'EAU ~ 2,4 m x 2,4 m (5,76 m²) Carrelage aux murs et au sol, douche à l'italienne, fenêtre à double vitrage donnant sur l'arrière de la maison.
WC ~, avec fenêtre à double vitrage donnant sur l'arrière de la maison, carrelage au sol.
CHAMBRE 2 ~ 2,7 m x 3,5 m (9,45 m²) Fenêtre à double vitrage avec volets donnant sur l'arrière de la maison, radiateur, parquet au sol.
Escalier menant du hall d'entrée à :
REMIER ÉTAGE
balcon mezzanine donnant accès à
CHAMBRE 3 ~ 2,8 m x 4 m (11,2 m²) Fenêtre à double vitrage avec volets donnant sur l'avant de la maison, radiateur, moquette au sol.
GRENIER ~1,4 m x 3,8 m (5,32 m²) de rangement.
SALLE D'EAU ~) Murs et sol carrelés, douche, fenêtre à double vitrage donnant sur l'arrière de la maison.
WC ~, avec fenêtre à double vitrage donnant sur l'arrière de la maison, sol carrelé.
GRENIER ~1,1 m x 4,3 m (4,73 m²)
CHAMBRE 4 ~ 3,1 m x 3,9 m (12,09 m²) Fenêtre à double vitrage avec volets sur le côté de la maison, radiateur, moquette au sol.
CHAMBRE 5 ~2,7 m x 4,8 m...