LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

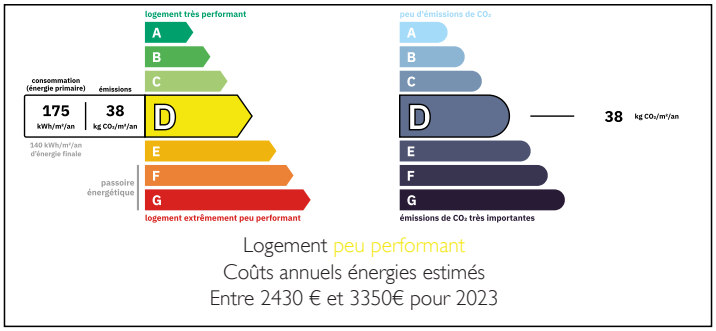
Ref: A35154DEM22

Prix: 179 500 EUR
honoraires charge vendeur

Belle longère mitoyenne de quatre chambres avec terrasse et jardin proche de Loudèac.

EXCLUSIF

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2430 € et 3350€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Gausson
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	124 m2
Terrain:	1894 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau calme, à seulement treize minutes de Loudéac et vingt-cinq minutes de Saint-Brieuc, découvrez cette charmante longère mitoyenne en pierre. Avec son spacieux et lumineux séjour-cuisine, ses quatre chambres, sa terrasse extérieure et son joli jardin, cette maison pourrait bien devenir la maison de vos rêves. Les propriétaires actuels ont investi dans du triple et double vitrage (avec volets), assurant calme et confort toute l'année.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une grande cuisine ouverte sur le séjour avec vue sur la terrasse, une chambre avec salle d'eau attenante et WC séparés. À l'étage, trois belles chambres, une quatrième pièce servant de bureau et une salle de bains familiale.

Un joli jardin, composé de pelouse et d'arbustes, avec un coin salon extérieur et un abri de jardin,

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35154DEM22

Prix: 179 500 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**684 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Voici quelques informations sur les activités à faire et à voir à Gausson, Loudéac, Moncontour et au lac de Guerlédan, dans les Côtes-d'Armor, en Bretagne.

Gausson
- Le village : Un joli village avec un petit commerce de proximité, une école et une banque postale.
- Environnement naturel : Le village est situé dans un paysage rural paisible, idéal pour se promener et explorer la magnifique campagne bretonne.

Loudéac
- Ville commerçante : Loudéac est connue pour son marché hebdomadaire animé, qui met en valeur les produits locaux, l'artisanat et l'artisanat. Il attire habitants et touristes, favorisant une ambiance commerciale animée.
- Commerces locaux : La ville propose une gamme de boutiques, de restaurants et de services destinés aux habitants et aux visiteurs. Ses commerces locaux privilégient la qualité et proposent souvent des produits bretons uniques, attirant ainsi ceux qui recherchent des expériences culturelles authentiques.
- Parc Aquarev : Un magnifique parc idéal pour les promenades, les pique-niques et la nature.
- Voie Verte de Bretagne : Intégrée à un réseau de pistes cyclables, elle offre des itinéraires pittoresques à travers la campagne.

Moncontour
- Cité médiévale historique : Une ville médiévale magnifiquement préservée avec ses ruelles pavées étroites, offrant un aperçu du passé.
- Château de Moncontour : Explorez les ruines et admirez la vue panoramique sur les environs.
- Fêtes locales : La ville accueille divers événements et festivals mettant en valeur sa riche histoire et sa culture, surtout en été.

Lac de Guerlédan
- Lac pittoresque : Un lac pittoresque entouré de forêts, de plages, de bars et de restaurants, idéal