

Belle propriété de 3 chambres. Cadre privilégié en campagne. Plus de 1 500 m de terrain. À saisir!

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Goudelin
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	132 m ²
Terrain:	1532 m ²

RÉSUMÉ

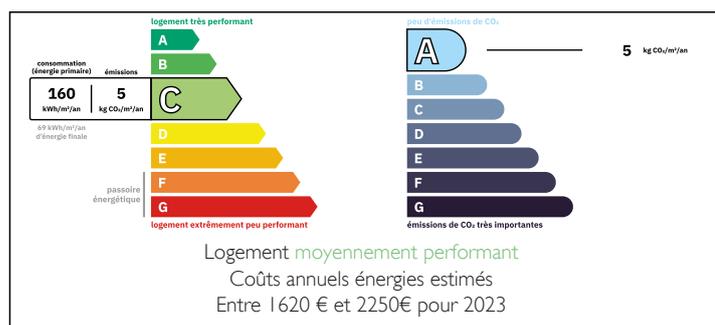
Située à seulement vingt minutes des plages, dans un hameau paisible, cette magnifique maison en pierre est spacieuse et lumineuse, entourée de son jardin soigneusement entretenu.

Le rez-de-chaussée comprend une grande pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, ouvrant sur une terrasse couverte. Vous trouverez également un salon, une salle d'eau avec douche à l'italienne, un WC et une buanderie.

À l'étage, un palier spacieux dessert la suite parentale avec salle d'eau privative, deux autres chambres ainsi qu'un WC avec lavabo.

À l'extérieur, il y a une grande dépendance attenante avec atelier, un chalet en bois de 10 m², un jardin paysager avec arbres et arbustes matures ainsi que des parterres surélevés pour la plantation.

DPE



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

Goudelin est à 15 minutes de Guingamp et à 30 minutes de Saint-Brieuc et Lannion. Les plages les plus proches sont accessibles en 20 minutes.

Détails

REZ-DE-CHAUSSÉE :

- Pièce de vie avec cuisine aménagée et accès à la terrasse couverte exposée sud-ouest (4,78m x 10,25m).
- Salon (4,82m x 4,86m).
- Buanderie/chaufferie (2,80m x 2,99m).
- Salle d'eau avec douche à l'italienne (2,46m x 2,93m).
- WC (0,66m x 1,73m).

ÉTAGE :

- Grand palier (3,57m x 3,91m).
- Suite parentale (plus de 23 m²) avec salle d'eau privative.
- Chambre 2 (3,37m x 3,47m).
- Chambre 3 (2,84m x 5,04m).
- WC avec lavabo (1,72m x 1,10m).

EXTÉRIEUR :

- Terrasse couverte exposée sud-ouest de 33 m².
- Dépendance attenante de 34 m² avec atelier et espace de stockage.
- Chalet en bois de 10 m² avec toit en ardoise.
- Terrain de 1 532 m².

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **758 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

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