LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35522HL22 Prix: 901 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (850 000 EUR hors honoraires)

Maison de Maître Côte de Granit Rose Terrain 11628 m

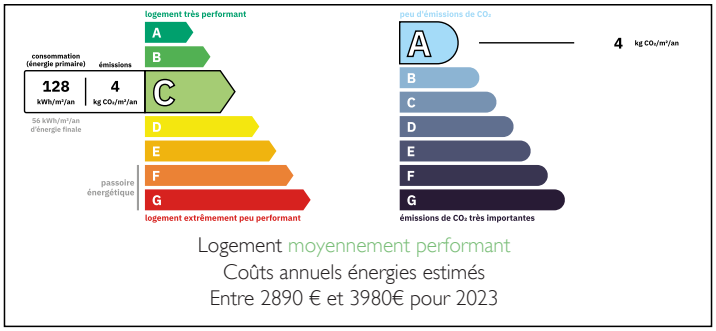
INFORMATION

Ville:	Louannec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	7
SdB:	4
Surface:	300 m2
Terrain:	11628 m2

RÉSUMÉ

Située en Bretagne, dans les Côtes-d'Armor (22), à proximité de Lannion et aux portes de Louannec, cette élégante maison de maître de 300 m² bénéficie d'un emplacement privilégié sur la Côte de Granit Rose, à quelques minutes des plages et du littoral sauvage. Rénovée avec soin et raffinement, elle s'étend sur un terrain de 11 628 m²dont une parcelle boisée. De nombreuses dépendances viennent compléter la propriété, offrant un fort potentiel d'aménagement et de développement.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2890 € et 3980€ 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.

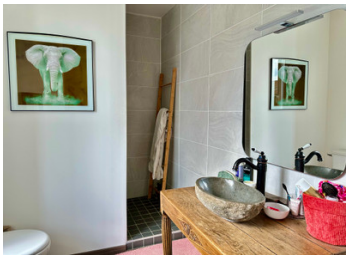
FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35522HL22 Prix: 901 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (850 000 EUR hors honoraires)



TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette vaste demeure de caractère offre une superficie habitable généreuse répartie sur plusieurs niveaux, avec de nombreux espaces de vie confortables et lumineux.
Métrage indicatif
Rez-de-chaussée :
• Hall d'entrée de 10 m²
. Toilettes
• Séjour spacieux de 31 m² avec cheminée à foyer ouvert.
• Salon/bibliothèque de 20 m²
• Salle à manger de 11 m²
• Cuisine de 17 m²
• Buanderie de 16 m²
• Cellier de 11 m²
• Salle de sport de 12 m²
• Suite parentale de 45 m² comprenant une salle de bains, une salle d'eau, des toilettes et un dressing

Demi-palier :
• Deux chambres de 9 m² chacune
• Salle d'eau avec toilettes de 4 m²

Premier étage : des chambres spacieuses avec salles d'eau privatives
• Chambre de 23 m² avec salle d'eau et toilettes de 4 m²
• Chambre de 20 m² avec salle d'eau et toilettes de 6 m²

Deuxième étage (sous combles) :
Cet étage, dont l'aménagement est à finaliser, offre de nombreuses possibilités
• Deux chambres (9 m² et 10 m²) à personnaliser selon les besoins.
• Salle d'eau (4 m² au sol) et toilettes (2 m² au sol) en attente de finitions, permettant d'ajouter un espace sanitaire supplémentaire.

Dépendances et annexes : un fort potentiel d'aménagement
En complément de la maison principale, plusieurs dépendances viennent enrichir la propriété, offrant