

Charmante maison en pierre avec dépendance, situation calme, grand jardin – Vie paisible à la campagne.



## INFORMATION

Ville:	Plonévez-du-Faou
Département:	Finistère
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	78 m2
Terrain:	1942 m2

## RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre avec dépendance de caractère et vue sur la campagne.

Nichée au cœur d'un hameau paisible, sans aucun vis-à-vis, cette belle maison en pierre offre confort, charme et intimité.

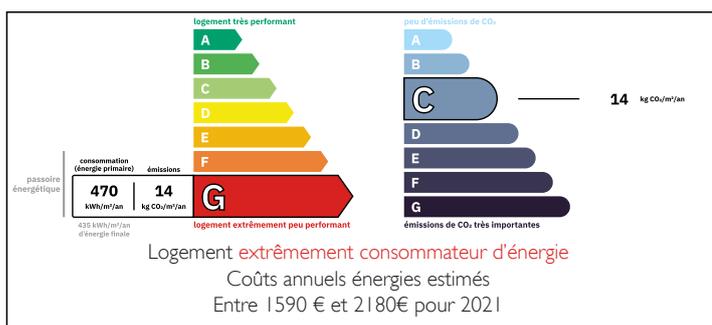
Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une pièce de vie spacieuse avec une cuisine équipée ouverte sur un salon chaleureux, agrémenté d'un poêle à bois - idéal pour des soirées conviviales.

À l'étage, la maison dispose d'une lumineuse suite parentale avec salle d'eau et WC privatifs, d'une seconde chambre, ainsi que d'une salle de bains avec WC.

Une jolie dépendance en pierre avec un four à pain traditionnel ajoute du cachet et du potentiel, parfait pour un atelier ou un espace d'accueil.

Implantée sur un terrain exposé plein sud de 1 942 m<sup>2</sup>, la propriété offre une vue imprenable sur la

## 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

Maison en bon état, jardin exposé sud. Assainissement aux normes. Dépendance avec toiture en ardoise et charpente neuves.

À 5 minutes de Plonévez-le-Faou avec boulangerie, pharmacie, distributeur automatique, etc.

À 15 minutes de Pleyben ou Châteauneuf-de-Faou avec toutes les commodités : supermarché, médecins, dentiste, banques, etc.

Transports -

Aéroport de Brest - 50 minutes

Gare de Morlaix (TGV - Paris) - 45 minutes

Gare de Quimper (TGV - Rennes, Nantes, Paris) - 45 minutes

Port de ferry de Roscoff - 40 minutes

NI 64 - 20 minutes

Les plages sont à environ 40 minutes.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Dimensions

Rez-de-chaussée -

Séjour avec poêle à bois  $5 \times 6,6 = 33\text{m}^2$

Cuisine  $3,2 \times 5 = 16\text{m}^2$

1er étage -

Palier -  $2,7 \times 0,9 = 2,4\text{m}^2$

Chambre principale  $3,2 \times 3,5 = 11,2\text{m}^2$  (4,8 m au sol)

Salle d'eau avec WC  $1,5 \times 1,8 = 2,7\text{m}^2$

Dressing

Deuxième chambre  $3 \times 3,7 = 11,1\text{m}^2$  (4,8 m au sol)

Salle de bains  $2,3 \times 1,6 = 3,7\text{m}^2$

Garage  $5,5 \times 3,8 = 20,9\text{m}^2$

## NOTES

-----

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