LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35746CAW22 Prix: 187 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (177 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison indépendante de 3 chambres dans un hameau calme avec une terrasse et un petit terrain

INFORMATION

Ville:	Mérillac
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	265 m2

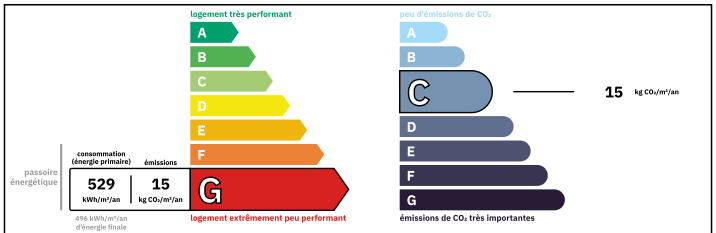
RÉSUMÉ

Cette belle propriété de 3 chambres est pleine de caractère et a été décorée avec goût. Située dans un petit hameau paisible, elle n'est qu'à quelques kilomètres de la ville de Merdrignac avec commerces et commodités, et à environ une heure de route de Rennes et de Saint-Malo.

La propriété est bien présentée, avec un grand espace de vie ouvert et lumineux, comprenant une cuisine spacieuse et un grand salon avec un poêle à bois. Il y a des toilettes au rez-de-chaussée et une arrière cuisine.

À l'étage, le palier mène à une salle de bains avec baignoire, toilettes et lavabo, une première chambre double avec velux, une deuxième chambre double avec fenêtre en lucarne et une suite parentale spacieuse, avec une lucarne, un grand placard, une salle de douche attenante et des toilettes.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2560 € et 3520€ 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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Jolie propriété indépendante, située dans un environnement rural et calme. Elle est située à quelques minutes des villages de Merillac et de Saint-Vran, qui possède une excellente boulangerie et un bar. La maison a beaucoup de caractère, elle est exposée au sud, dispose d'un parking privé et d'une terrasse de bonne taille.

La porte d'entrée s'ouvre sur un grand et lumineux salon ouvert, sur deux niveaux, avec un poêle à bois traditionnel, du carrelage et des poutres de caractère. Une marche mène à une grande cuisine, avec e l'espace pour une grande table. La cuisine a été décorée avec goût et s'intègre parfaitement au style de la propriété. Il y a un également garde-manger et des toilettes.

Un escalier en bois mène à l'étage où un palier dessert une belle salle de bains avec velux, comprenant une baignoire, des toilettes et un lavabo, ensuite une première chambre avec puits de lumière, une deuxième chambre avec une grande lucarne et une chambre principale également avec une lucarne, un grand placard et une salle de douche attenante avec toilettes. Toutes les chambres sont orientées au sud, elles ont été décorées avec goût et disposent de poutres, de sols stratifiés et de hauts plafonds.

A l'extérieur, la propriété est facile à entretenir avec une terrasse de belle taille, qui est entièrement entourée d'une clôture. Il y a un terrain de l'autre côté de la petite route de campagne, avec de la place pour garer 2 ou 3...