LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36714HL22

Prix: 575 850 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe Maison familiale et 2 autres habitations en pierres, 8 chambres, grand parc arboré à 10 min des plages

INFORMATION

Ville:	Ploumilliau
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	288 m2
Terrain:	7803 m2

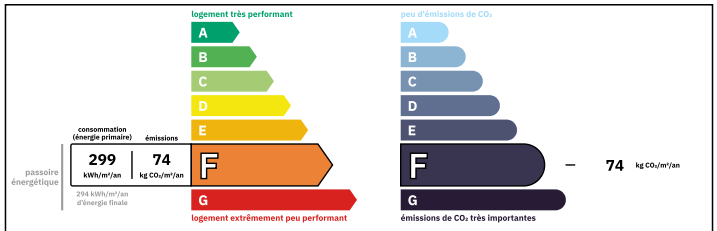
RÉSUMÉ

A proximité de la ville de Lannion et des très belles plages de cette région des côtes d'Armor (Côte de Granit Rose , Perros-Guirec, Trebeurden, Saint-Michel en grève), aux portes du charmant village de Ploumilliau, nous vous proposons une superbe propriété familiale dans un parc arboré de plus de 7000 m2 comprenant un plan d'eau avec un îlot.

La propriété se compose d'un bel ensemble de bâtiments comprenant :

- une grande maison principale en pierre avec une extension véranda
- une seconde habitation en pierre
- une troisième habitation en pierre
- une réserve de bois en pierre
- un atelier en pierre
- un garage en pierre

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5690 € et 7740€ 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

Les surfaces approximatives des pièces sont les suivantes:

- maison principale :
RDC
hall 12 m²
cuisine salle à manger 20 m²
salon cheminée ouverte 20 m2
salon véranda poêle à bois 39 m²
salle d'eau wc 4 m2
salle de bain wc 4 m²
wc
1ER ETAGE
dégagement 4,1 m²
chambre 21 m²
chambre 19 m²
chambre mansardée 9,5 m2
2EME ETAGE
chambre mansardée 7,2 m² (au sol 16 m²)
chambre mansardée 8,3 m² (au sol 17,8 m2)

- deuxième habitation :
RDC
salle/ salon 39 m2
coin cuisine 13 m²
salle d'eau wc
ETAGE
chambre mansardée 11 m² (au sol 21,6 m²)
chambre mansardée 11 m² (au sol 21,8 m²)

-troisième habitation :
RDC
salon/ cuisine ouverte 27 m²
salle d'eau wc
lit clos
MEZZANINE
chambre mansardée 13 m² (surface au sol 25 m²)

- dépendances
garage avec grenier 46 m² au sol
réserve de bois 19 m² au sol
atelier 16 m² au sol