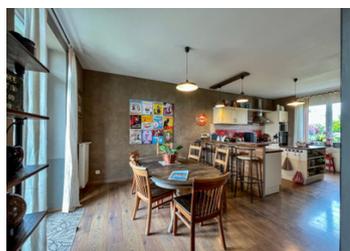


Élégante maison familiale de 3 chambres, surélevée, avec balcon exposé sud, vaste atelier et jardin avec puits



INFORMATION

Ville:	Broons
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	130 m ²
Terrain:	815 m ²



RÉSUMÉ

Opportunité à saisir !

Charmante maison de ville à Broons, idéalement située à quelques pas des commerces, écoles et à 5 minutes de la gare. Profitez d'un accès rapide à la N12 et des plages à seulement 30 minutes.

Description :

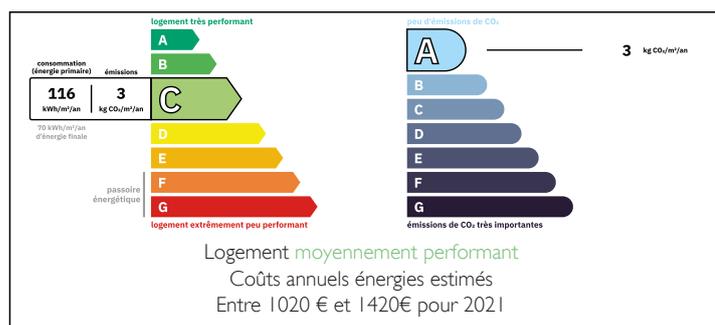
Rez-de-chaussée : un ancien garage transformé en espace de stockage, un grand atelier cosy avec poêle à bois et une buanderie (avec WC) aménageable en salle d'eau.

Premier étage : une cuisine et une salle à manger lumineuses, s'ouvrant sur un balcon ensoleillé de 25 m², ainsi qu'un grand séjour convivial.

Deuxième étage : trois belles chambres et une salle de bains moderne avec douche à l'italienne.

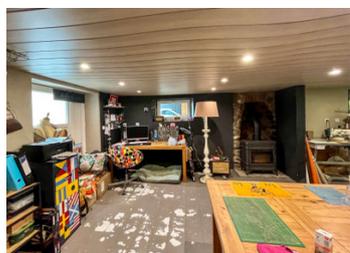
Extérieur : un carport pour deux voitures, un jardin clos et arboré avec patio, ainsi qu'un puits pour l'arrosage.

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

Opportunité à ne pas manquer !

Située à Broons, cette maison de ville surélevée vous offre un cadre de vie à la fois pratique et agréable. Idéalement localisée, elle permet un accès facile à pied aux commerces, écoles et divers services. Sa situation stratégique permet des déplacements rapides grâce à la proximité de la N12, et elle se trouve à seulement 5 minutes de la gare, avec des liaisons régulières vers Rennes. De plus, les plages sont accessibles en seulement 30 minutes, vous offrant ainsi une vie idéale entre la ville et la mer.

Le rez-de-chaussée comprend un sous-sol avec un ancien garage désormais utilisé comme espace de stockage, un grand atelier équipé d'un poêle à bois, idéal pour un bureau de télétravail ou à aménager en salle de jeux. Vous y trouverez également une buanderie, qui peut facilement être transformée en salle d'eau. L'accès direct à l'intérieur mène au salon ou à l'extérieur vers le carport.

Le premier étage vous accueille avec une entrée élégante et un WVC séparé, desservant une cuisine et une salle à manger lumineuses, ouvrant sur un balcon ensoleillé de 25 m², orienté plein sud, et un vaste séjour convivial. À l'étage supérieur, un palier mène à trois belles chambres ainsi qu'à une salle de bains moderne et raffinée, équipée d'une douche à l'italienne.

À l'extérieur, un carport avec portail, pouvant accueillir deux véhicules, offre un accès direct à l'atelier et au jardin. Le jardin clos, situé plein sud, offre un charmant patio...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **822 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES