LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36847EDA29 Prix: 162 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (150 000 EUR hors honoraires)

Une belle propriété de campagne offrant un logement familial avec un potentiel de développement.

EXCLUSIF

INFORMATION

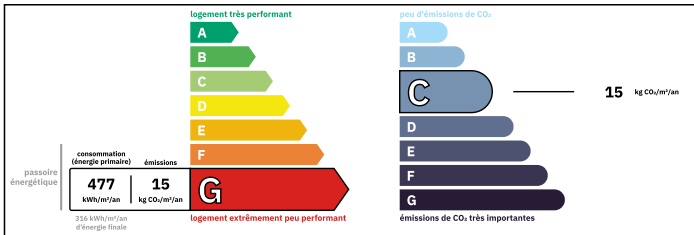
Ville:	Trégourez
Département:	Finistère
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	114 m2
Terrain:	857 m2

RÉSUMÉ

Située dans un endroit tranquille avec vues sur la campagne, tout en étant à quelques minutes en voiture des commodités quotidiennes disponibles à Trégourez, cette propriété a beaucoup à offrir! La configuration inhabituelle du logement dans la maison offre une cuisine, 2 salles de réception, 2 salles de bains, 3 chambres et une grande mezzanine. Cependant, il serait potentiel qu'une partie du logement devienne indépendante, une fois qu'un espace cuisine aura été installé dans le grand salon/salle à manger. Cela fournirait un espace de vie ouvert avec une porte vers une salle d'eau et des escaliers menant à une grande mezzanine, qui est actuellement utilisée comme chambre. La cuisine, la pièce de réception, la salle de bains et trois chambres resteraient dans l'autre partie de la maison.

A l'extérieur, plusieurs dépendances entourent la partie engazonnée du jardin....

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Coûts annuels énergies estimés

Entre 3240 € et 4420€ 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

Description de la propriété (toutes les mesures sont approximatives) :

Rez-de-chaussée :

Salon avec une impressionnante cheminée avec poêle à bois, porte vers le jardin, escaliers vers la mezzanine, une porte vers un petit espace de stockage et une salle d'eau et une porte vers le hall d'entrée - 32,39m2.
Petit espace de rangement avec porte vers la salle d'eau.
Salle d'eau avec douche, WC, lavabo et sèche-serviettes - 4,79m2.
Cuisine aménagée avec cheminée et convecteur électrique - 15,83m2.
Hall avec escalier menant au premier étage - 4,27m2.
Pièce à vivre avec cheminée - 15,21m2.

Premier étage :

Salle de bains avec baignoire, WC, lavabo et sèche-serviettes - 5,81m2.
Chambre d'enfant avec convecteur - 7,84m2.
Chambre d'enfant/bureau avec convecteur - 5,43m2.
Chambre avec convecteur - 11,44m2.
Palier avec porte vers la mezzanine.
Mezzanine en forme de L avec porte vers la toilette - 24,38m2 au total.
Toilette avec lavabo et WC.

A l'extérieur :

Les dépendances ont été dotées de nouvelles toitures.

Buanderie dans les anciennes écuries avec évier et plomberie pour machine à laver automatique - 21,51m2 dans la partie la plus large.
Anciennes écuries avec électricité et éclairage - 41,30m2.