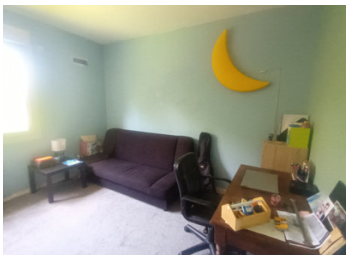
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37337HAH22 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

Maison de campagne isolée avec 4 chambres, 2 salles de bains et un grand jardin, à quelques minutes du village



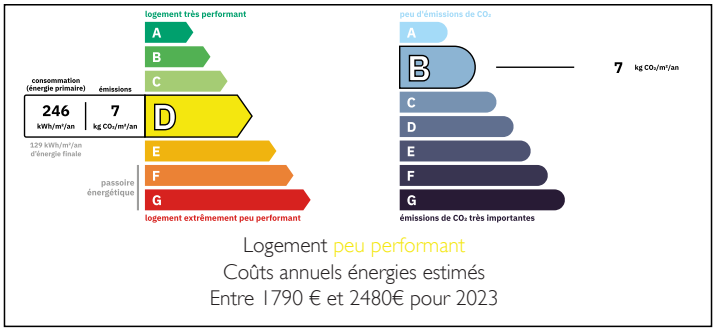
INFORMATION

Ville:	Belle-Isle-en-Terre
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	103 m2
Terrain:	3550 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de campagne orientée nord-est sans voisins immédiats. Les caractéristiques comprennent l'électricité et le chauffe-eau mis à jour (2018), le double vitrage partout, le poêle à bois (2020), la nouvelle fosse (2019) et le toit remis en état. Au rez-de-chaussée, un salon accueillant mène à une cuisine/salle à manger semi-ouverte et à une véranda lumineuse de 3,4 m². Il y a également une salle de douche au rez-de-chaussée, un WC et une chambre/bureau polyvalente. A l'étage, on trouve une chambre principale spacieuse, deux chambres supplémentaires avec fenêtres Velux et une salle de bains familiale. Un grand garage utilitaire avec rangement se trouve sous la maison et est accessible par l'allée du jardin. À l'extérieur, le jardin est entouré d'un poulailler, d'un terrain de boules, d'un abri de voiture et d'abris de jardin, idéal pour une vie paisible...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1790 € et 2480€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37337HAH22 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (175 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans une campagne sereine sans voisins immédiats, cette maison orientée nord-est offre intimité, lumière et espace - parfait pour ceux qui recherchent la paix et la praticité dans un cadre rural.

Rénovée avec soin, la propriété comprend de nouvelles installations électriques et un chauffe-eau (2018), du double vitrage partout, un poêle à bois (2020), une nouvelle fosse septique (2019) et un toit remis en état. Ces améliorations offrent un confort moderne tout en conservant le charme rural.

Le rez-de-chaussée commence par un salon ouvert accueillant (environ 17,9 m²) doté d'un poêle à bois et d'un accès aux autres parties de la maison. A travers de larges arches, vous entrez dans la cuisine et la salle à manger, qui mène également à une véranda fermée et lumineuse de 3,4 m² qui apporte de la lumière naturelle tout au long de l'année.

Au bout d'un couloir se trouvent une salle d'eau séparée, des toilettes et une chambre ou un bureau au rez-de-chaussée (environ 9,69 m²), idéal pour les invités, le travail à distance ou la vie multigénérationnelle.

À l'étage, vous trouverez une chambre principale spacieuse et deux autres chambres, chacune équipée de fenêtres Velux pour créer des espaces lumineux et accueillants. Une salle de bains familiale avec une baignoire complète complète le niveau supérieur.

Sous la maison se trouve un grand garage utilitaire avec une grande capacité de stockage, idéal pour les véhicules, les loisirs ou les ateliers. Le garage est accessible directement depuis l'allée du jardin.

Le jardin enveloppant comprend...

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