LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

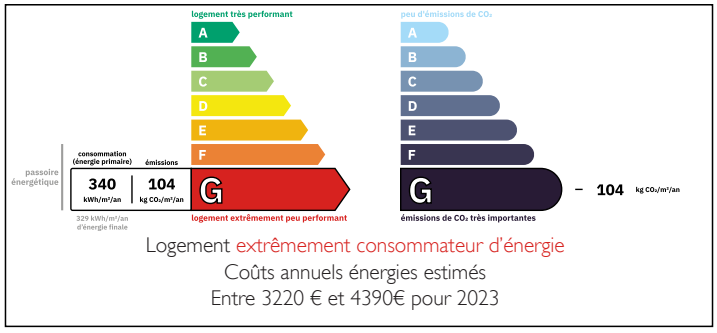
Ref: A37516GCA22 Prix: 141 700 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (130 000 EUR hors honoraires)

SOUS OFFRE ... Charmante longère en pierre avec deux/trois chambres et 7 099 m de terrain - Située en hameau

EXCLUSIF

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3220 € et 4390€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Ploumagoar
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	76 m2
Terrain:	6099 m2

RÉSUMÉ

Pleine de caractère et de potentiel, cette superbe longère en pierre est située dans un hameau paisible et offre la possibilité d'agrandir encore l'espace de vie. Avec un aménagement actuel de plain-pied, il est possible soit d'aménager le grenier, soit de rénover la dépendance à l'arrière.

À l'intérieur, les pièces sont lumineuses et accueillantes, toutes équipées de fenêtres à double vitrage. La disposition comprend une entrée, un salon, une salle à manger (ou troisième chambre), une cuisine entièrement aménagée avec garde-manger, deux chambres doubles et une salle de bains.

Attenante à la maison se trouvent un grand atelier et un abri à bois.

À l'extérieur, le terrain se situe principalement à l'arrière et dispose d'arbres matures, tandis qu'une

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 foncière:	**805 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La maison bénéficie d'un chauffage central au fioul et de fenêtres à double vitrage, et sera vendue meublée.

La propriété a une situation idéale à seulement 10 minutes de la magnifique ville médiévale de Guingamp, avec ses commerces, ses restaurants et des liaisons ferroviaires TGV. Le splendide littoral breton et ses plages ne sont qu'à 20 minutes en voiture.

DÉTAILS
MAISON PRINCIPALE
- Entrée (1,50 m x 2,93 m) avec sol carrelé et radiateur
- Salon (4,17 m x 2,94 m) avec moquette, mur en pierres apparentes, radiateur, porte et fenêtre sur l'avant
- Salle à manger / Chambre 3 (2,91 m x 2,76 m) avec parquet, radiateur et fenêtre donnant sur le jardin
- Cuisine (4,46 m x 3,90 m) avec sol carrelé, placards aménagés, électroménagers (réfrigérateur, cuisinière, lave-linge, lave-vaisselle), radiateur et fenêtre donnant sur le jardin. Garde-manger.
- Salle de bains avec sol carrelé, radiateur, baignoire avec douche, lavabo, WC et bidet.

ÉXTERIEUR
- Dépendance (7,28 m x 4,67 m) abritant la chaudière et la cuve à fioul
- Four à pain à rénover
- Dépendance à l'arrière de la maison, avec arrivée d'eau
- Abri
- Terrain

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr