LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37726JRD22 Prix: 77 000 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (70 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison de 2 chambres à Mael Carhaix avec Jardin

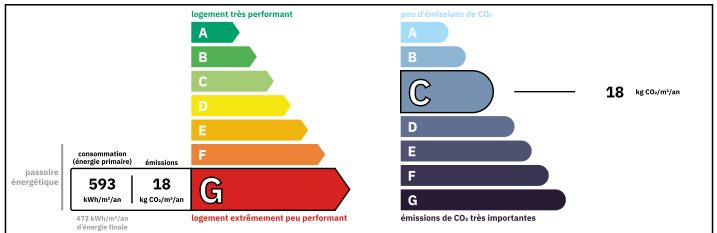
INFORMATION

Ville:	Maël-Carhaix
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	296 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans un hameau accueillant à quelques pas du centre de Maël-Carhaix, cette charmante propriété de deux chambres offre à la fois le charme d'un village et la tranquillité de la campagne.
Que vous recherchiez une résidence permanente confortable, une maison de vacances pleine de charme ou une opportunité de location, ce petit bijou de deux chambres à Maël-Carhaix offre l'équilibre parfait : commodité, beauté naturelle et véritable esprit communautaire breton.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1540 € et 2140€ 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

Caractéristiques de la propriété

Rez-de-chaussée : Une charmante cuisine s'ouvre directement sur le jardin verdoyant et la terrasse — un endroit parfait pour le café du matin ou les repas en plein air. Le salon attenant est pratique et lumineux.

Premier étage :Deux grandes chambres doubles offrent confort et espace. Une salle d'eau contemporaine apporte commodité et fonctionnalité.

Espace extérieur
Profitez d'un jardin privé avec une terrasse pavée — idéal pour se détendre, recevoir ou savourer le soleil breton.

Maël-Carhaix, avec environ 1 500 habitants, dispose d'un centre remarquablement bien équipé pour une commune de cette taille, avec une boulangerie, une épicerie/boutique de cadeaux, un bureau de poste, une banque, une pharmacie, un salon de coiffure, des cafés et des restaurants. Les services médicaux y sont également impressionnants : la commune compte huit médecins généralistes, neuf infirmiers/infirmières, un kinésithérapeute, une pharmacie et un service d'ambulance — ce qui est rare dans cette partie rurale de la Bretagne.

Les amateurs de plein air apprécieront l'accès facile sur anciennes voies ferrées transformées en sentiers de marche et de vélo reliant le village au canal de Nantes à Brest, et de là, à des forêts et cours d'eau pittoresques.

Pourquoi vous allez l'adorer

Commodités de village : Tous les essentiels (commerces, poste, cafés, services de santé) à distance de marche.
La nature à votre porte Jardin accès direct aux balades au bord du lac et aux sentiers de