LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

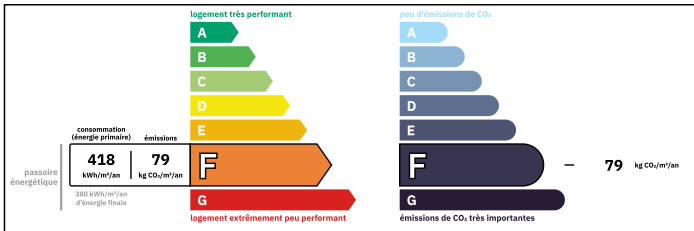
www.leggett-immo.com

Ref: A37884JRD22 Prix: 109 000 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (100 000 EUR hors honoraires)

Située dans un hameau paisible et charmant au cœur de la campagne bretonne, cette jolie longère en pierre.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3160 € et 4330€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Plourac'h
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	81 m2
Terrain:	2000 m2

RÉSUMÉ

Longère bretonne cosy avec potentiel pour une 3 chambre, grande grange et joli jardin.
Située au bout d'un hameau calme, avec des vues imprenables tout autour.

Nichée au cœur des collines vallonnées du centre de la Bretagne, Plourac'h est un village rural pittoresque, réputé pour son atmosphère paisible, ses sentiers de randonnée panoramiques et son charme breton authentique. À quelques minutes en voiture, découvrez Carnoët, qui abrite la remarquable Vallée des Saints – un site culturel incontournable regroupant plus de 100 statues monumentales en granit, célébrant les légendes des saints celtiques bretons. Ce parc de sculptures en plein air offre des vues spectaculaires sur la campagne environnante et attire des visiteurs de toute la région. Que vous exploriez les marchés locaux, randonniez dans la nature ou vous imprégniez du patrimoine breton, Plourac'h et Carnoët offrent un équilibre parfait

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

Située dans un hameau paisible et charmant au cœur de la campagne bretonne, cette jolie longère en pierre de 2 chambres allie parfaitement charme rustique et confort moderne.
Pleine de caractère, la maison est cosy et accueillante, avec des murs en pierre apparente, des poutres en bois traditionnelles et une belle luminosité naturelle.

Il est possible d'aménager une troisième chambre, idéale pour les familles en croissance, les invités ou ceux qui souhaitent un bureau ou un espace créatif.

À l'extérieur, la propriété révèle tout son potentiel. Une grande grange attenante offre un excellent espace de stockage ou d'atelier, tandis que le jardin généreux est un véritable havre de paix pour les amoureux de la nature, les jardiniers amateurs ou quiconque cherche la tranquillité de la vie rurale.

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