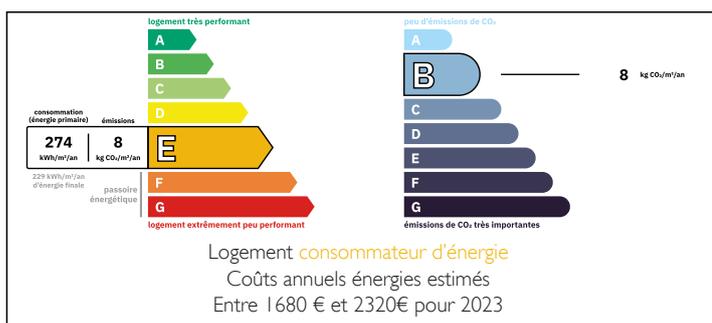


Charmante maison de 3 chambres avec dépendances, piscine et grand jardin dans un hameau paisible.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Lan-de-leau
Département:	Finistère
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	90 m <sup>2</sup>
Terrain:	1897 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison de 3 chambres avec dépendances, piscine et grand jardin dans un hameau paisible

Située dans un petit hameau à seulement 6 minutes de la N164 et à proximité de Carhaix (18 min) et de Châteauneuf-du-Faou (14 min), cette propriété de caractère bien entretenue offre de beaux volumes intérieurs et d'excellents aménagements extérieurs — idéale pour profiter du cadre de vie rural.

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée accueillant

Cuisine aménagée et équipée

Spacieux salon/séjour

Véranda lumineuse, parfaite pour se détendre toute l'année

Buanderie / local technique

WC indépendant

Étage :

Trois chambres confortables

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.

Cette maison pleine de charme et de potentiel

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257 conviendra parfaitement comme résidence principale, ou maison de vacances

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France [www.leggett-immobilier.com](http://www.leggett-immobilier.com)



## DESCRIPTION

Dimensions...

RDC - 66,5m<sup>2</sup>

Cuisine -  $(4 \times 3,6) = 14,4\text{m}^2 + (1,8 \times 1,5) = 2,7\text{m}^2 = 17,1\text{m}^2$

Buanderie -  $1,9 \times 1,3 = 2,5\text{m}^2$

W.C.. -  $0,8 \times 1,5 = 1,2\text{m}^2$

Salon -  $(3,9 \times 5,3) + (0,8 \times 2,3) = 20,7\text{m}^2 + 1,8\text{m}^2 = 22,5\text{m}^2$

Entrée -  $1,7 \times 2,7 = 4,6\text{m}^2$

Véranda -  $3,8 \times 4,9 = 18,6\text{m}^2$

1er Etage - 23,4m<sup>2</sup>

Palier -  $2,1 \times 1,2 = 2,5\text{m}^2$

Chambre 1 -  $2,8 \times 2 (3 \text{ sols}) = 5,6\text{m}^2$

Chambre 2 -  $(2,3 \times 1,4) + (1,5 \times 1,0) = 3,2\text{m}^2 + 1,5\text{m}^2 = 4,7\text{m}^2$

Chambre 3 -  $(2,5 \times 3) + (1,2 \times 1,2) = 7,5 \text{ m}^2 + 1,4 \text{ m}^2 = 8,9 \text{ m}^2$

Salle d'eau avec W.C. -  $0,9 \times 1,9 = 1,7 \text{ m}^2$

Appentis -  $2,6 \times 3,9 = 10,1 \text{ m}^2$

Atelier -  $9,2 \times 4,7 = 43,2 \text{ m}^2$

Garage -  $8,5 \times 3,7 = 31,5 \text{ m}^2$

Maison d'été -  $2,8 \times 2,8 = 7,8 \text{ m}^2$

Hanger -  $12,8 \times 9 = 115 \text{ m}^2$

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES