LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39413JRD22 Prix: 240 750 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (225 000 EUR hors honoraires)

Maison familiale moderne de 4 chambres avec grand jardin – Construite en 2008 Un jardin qui fleurit toute l'an

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Plusquellec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	89 m2
Terrain:	2640 m2

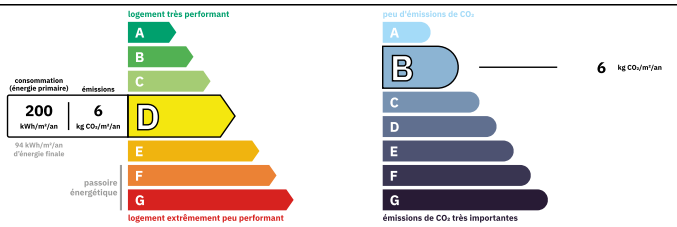
RÉSUMÉ

Maison de qualité de 4 chambres à Plusquellec (2008), à seulement 5 minutes de Callac avec toutes ses commodités.

Elle dispose du chauffage au sol, du double vitrage, d'un système d'aspiration centralisé et d'un terrain paysager de 2 640 m². Le lac est accessible à pied.

La maison est lumineuse et spacieuse, avec de grandes fenêtres donnant sur le jardin. À l'arrière de la maison se trouve une magnifique terrasse ornée d'une vigne.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1340 € et 1860€ pour 2022

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

Construite en 2008 par une entreprise bretonne réputée, cette maison bien conçue à Plusquellec allie confort moderne et finitions soignées.

Au rez-de-chaussée, un vaste séjour avec salle à manger ouverte vous accueille, agrémenté d'un poêle à bois pour des soirées chaleureuses. La cuisine, entièrement équipée, est à la fois pratique et élégante. On y trouve également un WC séparé et un accès intérieur menant directement au garage.

À l'étage, la maison offre quatre chambres – trois doubles et une simple – ainsi qu'une salle d'eau lumineuse, idéale pour une vie de famille ou pour recevoir des invités.

De belles prestations viennent compléter l'ensemble : chauffage au sol, système d'aspiration centralisé, ventilation VMC et double vitrage, garantissant confort et efficacité énergétique toute l'année.

À l'extérieur, la propriété s'étend sur 2 640 m² de terrain paysager, soigneusement aménagé avec des massifs fleuris et une végétation mature qui apportent couleurs et charme en toutes saisons, donnant au jardin une atmosphère de parc.

L'emplacement est un véritable atout : à seulement quelques pas du lac et à 5 minutes de Callac, où vous trouverez commerces, écoles, services médicaux et toutes les commodités.

Une belle opportunité d'acquérir une maison moderne et de qualité, dans un cadre paisible à la campagne, avec la nature à votre porte et le confort de la vie quotidienne à proximité.

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