

Propriété de trois chambres, dont une au rez-de-chaussée. Maison familiale lumineuse et spacieuse.

EXCLUSIF



## INFORMATION

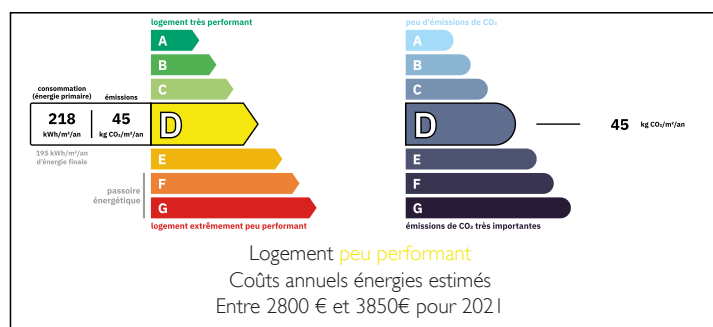
Ville:	Plémet
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	115 m <sup>2</sup>
Terrain:	1287 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Quelle maison familiale parfaite ! Située dans un village calme et accueillant, elle se trouve à quelques minutes en voiture de Plémet, où vous trouverez un supermarché, des magasins et des bars. La propriété a été rénovée avec soin par les propriétaires actuels, qui ont fait appel à des artisans agréés (toutes les factures sont disponibles). Cette maison est vraiment située au cœur de la Bretagne et tout est accessible en moins d'une heure en voiture : le port de Saint-Malo, l'aéroport de Rennes, Saint-Brieuc. Cette propriété doit être vue, elle est prête à être emménagée et ne nécessite aucune rénovation supplémentaire. Terrasses avant et arrière pour profiter des journées ensoleillées de Bretagne, mais aussi suffisamment ombragées pour les journées estivales.

## DPE



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.



## DESCRIPTION

La propriété bénéficie d'une allée goudronnée ainsi que d'un espace de stationnement devant la maison, idéal pour un camping-car.

L'entrée se fait par un porche lumineux, parfait pour déposer bottes et manteaux, qui mène directement au salon. Cette belle pièce de vie, baignée de lumière, dispose de fenêtres donnant sur le jardin à l'avant et à l'arrière de la maison. Un poêle à granulés moderne, véritable point central de la pièce, permet d'accueillir confortablement deux grands canapés.

Depuis le salon, un couloir dessert une salle d'eau moderne ainsi que la première chambre, une pièce lumineuse orientée sur l'avant de la propriété.

Au fond du couloir se trouve la spacieuse cuisine / salle à manger, entièrement équipée (four électrique et plaque de cuisson au gaz). Des portes-fenêtres ouvrent sur l'avant de la maison, où se situe un agréable coin salon extérieur.

Attenant à la cuisine, un petit espace technique abrite la chaudière, avec un accès direct au jardin arrière.

À l'extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse et d'un espace barbecue à l'arrière de la maison, avec quelques marches menant à une pelouse. Le jardin est entièrement clôturé, ce qui en fait un lieu idéal pour les propriétaires d'animaux. Très bien aménagé, il comprend un potager, un poulailler, plusieurs espaces détente, ainsi qu'un abri de jardin pour les outils.

À l'avant de la maison, une pelouse indépendante du jardin principal est utilisée pour le séchage du linge.

Un garage attenant, équipé d'une porte basculante électrique, peut accueillir une voiture ou être utilisé comme...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **568 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES