

Une magnifique maison de 3 chambres offrant un fort potentiel, idéalement située dans un cadre exceptionnel

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Plurien
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	96 m2
Terrain:	988 m2

RÉSUMÉ

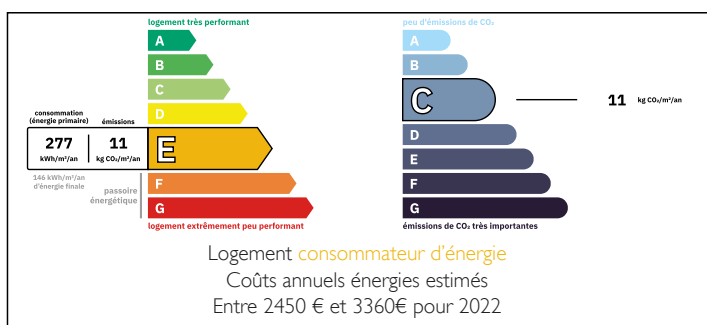
Cette charmante propriété néo-bretonne est implantée au cœur d'un agréable jardin entourant la maison, actuellement principalement engazonné et agrémenté de plusieurs arbres et arbres fruitiers, offrant une belle intimité sans aucun vis-à-vis direct. Située dans un environnement paisible et recherché, la propriété se trouve à seulement quelques minutes de la magnifique plage des Sables d'Or.

La maison dispose d'un spacieux et lumineux salon/séjour de 35 m² avec une belle cheminée ouverte ainsi que des portes-fenêtres donnant sur le jardin exposé sud-ouest, idéal pour profiter du soleil l'après-midi et en soirée. La cuisine mène à un dégagement desservant un WC, une salle d'eau, une buanderie ainsi qu'un grand garage avec mezzanine de rangement.

À l'étage, la propriété offre trois chambres confortables ainsi qu'une salle de bains familiale et un

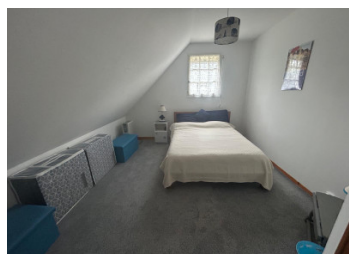


DPE



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

Offrant un énorme potentiel, cette charmante maison, soigneusement entretenue, présente de belles possibilités de modernisation, constituant une excellente opportunité pour créer une résidence principale de qualité, une maison de vacances ou un investissement locatif dans un cadre côtier privilégié.

Le charmant village de Plurien, proposant les commerces et services du quotidien, se situe à seulement quelques minutes, tandis que la très recherchée station balnéaire de Sables-d'Or-les-Pins est accessible à pied. Réputée pour sa magnifique plage de sable fin, ses activités nautiques estivales, ses restaurants et son casino, la région offre un cadre de vie exceptionnel en bord de mer.

Idéalement située pour rejoindre les principales villes de la région, la propriété se trouve à environ 23 km de Lamballe, 38 km de Saint-Brieuc, 42 km de Saint-Malo et 107 km de Rennes, offrant un excellent accès à l'ensemble de la Bretagne et au-delà.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 669 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES