

## Maison familiale 4 chambres à Trigavou proche Dinard, plages et Saint-Malo avec jardin et dépendances



## INFORMATION

Ville:	Pleslin-Trigavou
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	112 m <sup>2</sup>
Terrain:	599 m <sup>2</sup>

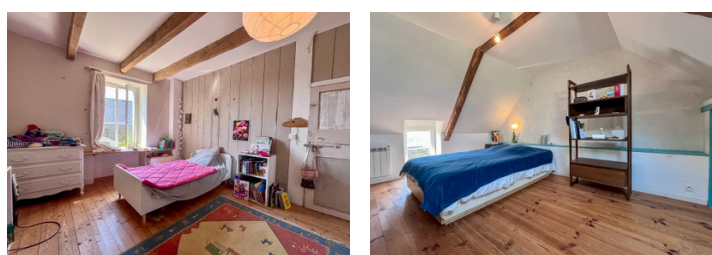
## RÉSUMÉ

Située dans le bourg de Trigavou, cette maison familiale bénéficie d'un emplacement recherché, à 5 km de Plouër-sur-Rance, 10 km de Dinan, 12 km des plages et environ 20 km de Saint-Malo. Un cadre calme et pratique, idéal pour une vie de famille, proche écoles, commerces et services.

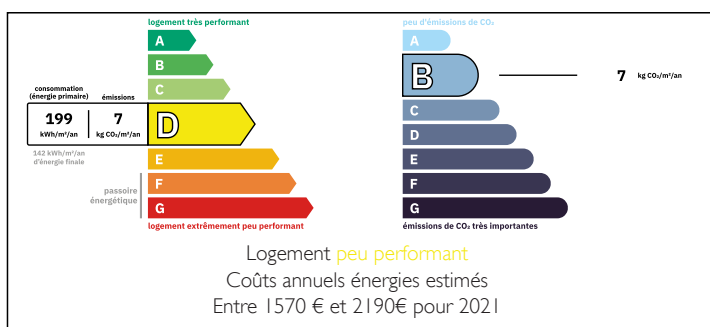
D'environ 112 m<sup>2</sup>, elle séduit par son authenticité et son ambiance chaleureuse. Le rez-de-chaussée offre une pièce de vie avec cuisine ouverte, complétée par un poêle à bois, une buanderie et un WC.

L'étage propose quatre chambres sur deux niveaux, adaptées à une vie familiale, au télétravail ou à l'accueil d'invités. Une salle de bains, une salle d'eau et un espace bureau complètent l'ensemble.

À l'extérieur, la maison dispose d'un jardin clos à l'arrière et d'une terrasse plein sud à l'avant pour profiter des beaux jours.

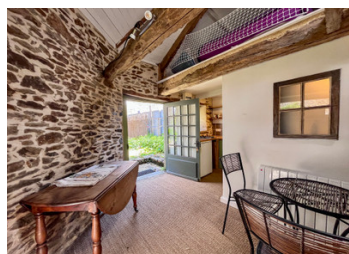


## DPE



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

Située au cœur du bourg de Trigavou, cette belle maison familiale en pierres bénéficie d'un cadre de vie privilégié, à seulement 5 km de Plouër-sur-Rance, 10 km de Dinan, 12 km des plages de Lancieux et environ 20 km de Saint-Malo. Idéalement placée pour une vie de famille, la propriété profite d'un environnement calme et convivial tout en restant proche des écoles, commerces, services et axes principaux.

Avec environ 112 m<sup>2</sup> habitables, cette maison de caractère séduit immédiatement par son authenticité, son atmosphère chaleureuse et son agréable qualité de vie entre terre et mer. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une grande pièce de vie lumineuse avec cuisine aménagée ouverte, parfaite pour les moments du quotidien en famille. Le poêle à bois apporte une ambiance cosy et réconfortante durant l'hiver, tandis que les espaces de vie invitent à la convivialité et au partage. Une buanderie ainsi qu'un WC complètent ce niveau.

Réparti sur deux étages, l'espace nuit offre quatre chambres, idéales pour accueillir une famille avec enfants, créer un espace télétravail ou recevoir confortablement. Le dernier étage dispose également d'un coin bureau aménagé sur le palier, particulièrement apprécié pour le travail à domicile ou les devoirs des enfants. Une salle de bains et une salle d'eau permettent un confort de vie pratique au quotidien.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un agréable jardin clos situé à l'arrière de la maison, à l'abri des regards, offrant un environnement paisible et intimiste pour profiter pleinement des beaux jours. Les espaces arborés et...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES