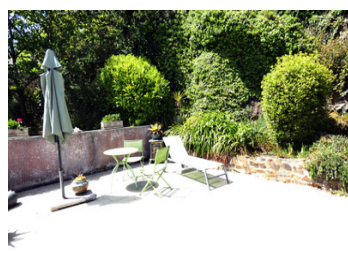


Élégante demeure de caractère, 140 m sur sous-sol, située à 200 mètres de la plage



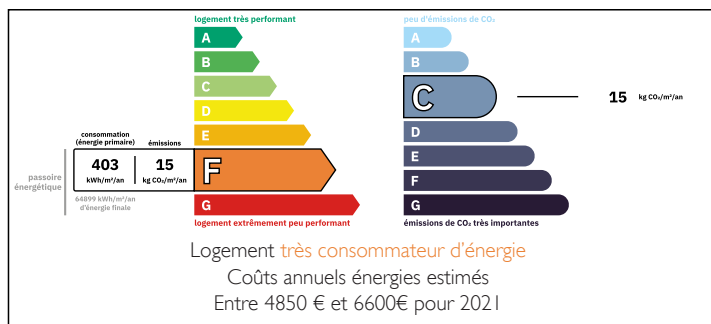
INFORMATION

Ville:	Plouézec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	140 m2
Terrain:	312 m2

RÉSUMÉ

Leggett Immobilier International vous présente cette élégante maison de caractère bénéficiant d'un emplacement privilégié à seulement 200 m de la plage de Bréhec, des restaurants et bars. Au rez-de-rue, un vaste garage permet de stationner un bateau ou d'aménager un atelier. Ce niveau comprend également une grande réserve avec accès direct à la maison et une cave. Le premier étage surélevé offre une agréable vue sur la campagne et se compose d'une cuisine, d'un salon avec terrasse, d'une chambre, d'une véranda lumineuse avec accès terrasse et d'une salle de bains. Les deuxième et troisième étages disposent chacun de deux grandes chambres et d'une salle d'eau avec WC. À l'extérieur, deux terrasses communicantes surélevées constituent des espaces de détente, faciles à entretenir, et sans vis-à-vis. En bon état général, la maison nécessite quelques rafraîchissements décoratifs pour révéler tout son...

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 données 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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 948 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison construite circa 1900 d'environ 140 m² surface habitable sur sous-sol.

Chauffage électrique

Assainissement collectif

REZ-DE-CHAUSSEE surélevé :

- Entrée 6,5 m²
- Cuisine 15 m²
- Salon 14,7 m² avec cheminée à bois
- Chambre / bureau / séjour 11,5 m²
- Salle de bains (vasque, baignoire, WC) 5 m²
- Véranda vitrée 13,5 m² avec terrasse

1ère ETAGE :

- 2 Chambres 17 m² & 18 m²
- Salle d'eau (vasque, douche, WC)

2ème ETAGE :

- 2 Chambres 16 m² & 15 m²
- Salle d'eau (vasque, douche, WC)

SOUS-SOL :

- Garage 47 m² avec grande porte - peut accueillir un bateau

- Atelier & cave

EXTERIEUR :

- 2 Terrasses

Plage de Brehec @ 200 mètres

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