

****OFFRE ACCEPTEE**** Maison de bourg soignée au cœur de Maël-Carhaix — 89 m , 3 chambres, jardin aménagé

EXCLUSIF

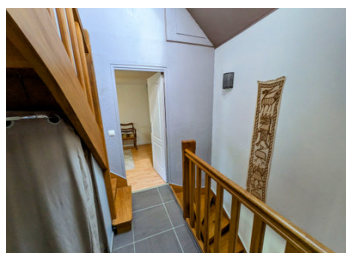


INFORMATION

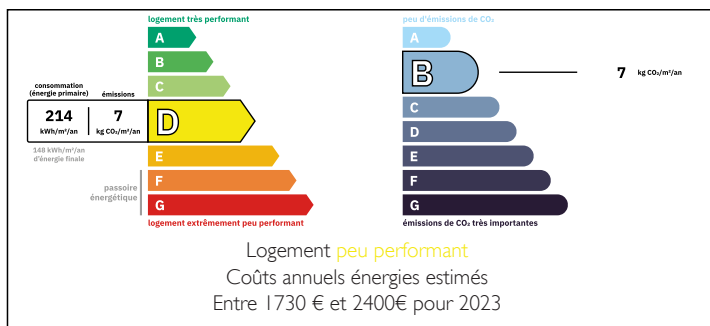
Ville:	Maël-Carhaix
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	89 m2
Terrain:	201 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du bourg de Maël-Carhaix, à 80 mètres à pied de l'école et 100 mètres de la pharmacie, cette maison de village mitoyenne offre une vie quotidienne entièrement accessible à pied : commerces, services, médecins, banque, poste — tout est là. Bien présentée, avec des travaux récents réalisés par des artisans locaux, elle est prête à être habitée ou mise en location sans travaux immédiats.

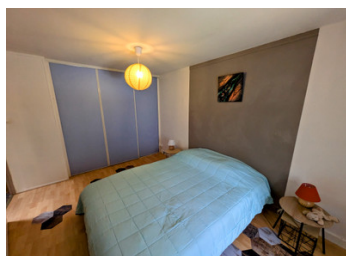


DPE



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 maison s'organise sur trois niveaux pour environ 89 m² habitables.

Rez-de-chaussée :

Entrée donnant sur le salon-salle à manger de 39 m² — lumineux, ouvrant directement sur le jardin et la terrasse orientés plein sud

Volets électriques et double vitrage PVC

Cuisine séparée entièrement aménagée et équipée — 9 m² — lave-linge séchant et lave-vaisselle inclus dans la vente

Volets électriques et double vitrage PVC au rez-de-chaussée

Premier étage :

Chambre 1 — 13 m²

Chambre 2 — 13,50 m²

Salle d'eau avec douche, vasque et WC — 5 m²

Deuxième niveau (combles aménagés sous rampants) :

Accès par un escalier étroit

Grande pièce de vie d'environ 23 m² de surface utile, (7 m² environ sous 1,80 m) — à usage de chambre et bureau selon configuration

Extérieur :

Terrasse de 13 m² couverte par un auvent aluminium neuf

Jardin et terrasse refaits récemment

Abri de jardin neuf

Citerne récupérateur d'eau de pluie

Portillon neuf donnant sur une place de parking réservée, rare en centre bourg

Bien mitoyen

Chauffage : poêle à bois label Flamme Verte + radiateurs électriques.

DPE : classe D — le bien n'est pas une passoire énergétique. GES : classe B — score climatique excellent.

Diagnostics : absence d'amiante et absence de

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **670 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES