

Maison de maître entièrement rénovée – 8 chambres – Jardin clos – DPE exceptionnel - commodités à proximité



INFORMATION

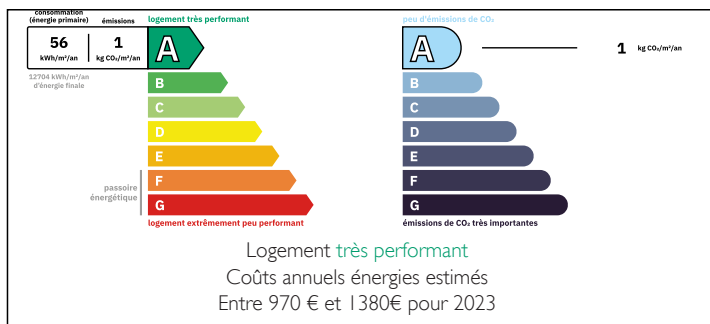
Ville:	Lanvollon
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	8
SdB:	3
Surface:	225 m2
Terrain:	884 m2

RÉSUMÉ

Leggett Immobilier International vous propose, à deux pas du centre de Lanvollon et de ses commerces, cette élégante maison de maître entièrement rénovée est implantée dans un jardin clos de murs. La rénovation, réalisée avec des matériaux de grande qualité, offre un confort moderne. La maison bénéficie en outre d'une excellente performance énergétique avec un classement DPE exceptionnel. Au rez-de-chaussée on se retrouve une vaste pièce de vie avec cheminée contemporaine, cuisine ouverte aménagée et équipée ; en extension, un salon lumineux ouvrant sur le jardin. Une suite parentale et un WC indépendant complètent ce niveau. Les étages accueillent 7 chambres supplémentaires, un bureau/dressing, une salle d'eau, une salle de bains et des WC indépendants. À l'arrière, une dépendance en pierre avec mezzanine offre un bel espace de stockage ou une future salle de...



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2186 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison de Maître d'environ 225 m², entièrement rénoverée, avec dépendance, sur 884 m² du terrain clos avec murs.

Chauffage - pompe à chaleur, au sol (RDC), électrique & inserte à bois

Assainissement - collectif toute à l'égout

REZ-DE-CHAUSSEE :

- Pièce à vivre ouverte 30 m² avec cuisine ouverte 22 m² aménagée & équipée

- Salon en extension 28 m² avec portes-fenêtres donnant au jardin

- Suite 18 m² comprenant chambre & salle d'eau

- WC

1^{ère} ETAGE :

- 4 Chambres (14 m², 14,7 m², 10 m² & 15,8 m²) chacune avec placards intégrés

- Salle d'eau (douche, doubles vasques)

- WC

2^{ème} ETAGE :

- 3 Chambres (10 m² avec mezzanine, 12,5 m² & 15,8 m²)

- Bureau / dressing 5 m²

- Salle de bains 10 m² (baignoire, vasque)

- WC

EXTERIEUR :

- Dépendance en pierre avec mezzanine; branché de l'eau & l'électricité

- Jardins clos avec murs & portail électrique

Commodités (magasins, école, restaurants & accès au transports en commun) à pied

A 20 km de Paimpol & 17 km de Guingamp

La mer et plages à 15 km

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