LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20807GLO22 Prix: 266 430 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (249 000 EUR hors honoraires)

Situation exceptionnelle avec une vue magnifique sur trois lacs de la région

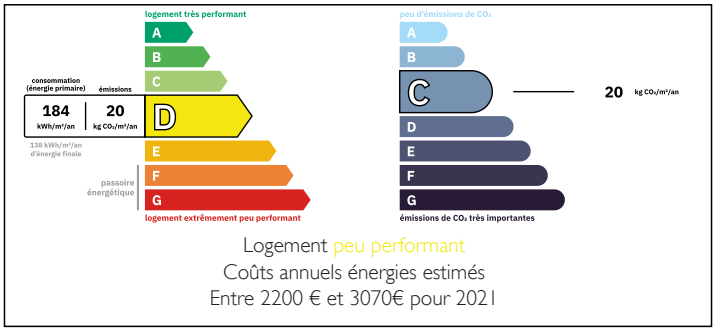
INFORMATION

Ville:	Rostrenen
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	163 m2
Terrain:	8820 m2

RÉSUMÉ

De magnifiques jardins entourent la propriété, avec des coins salons offrant une vue sur la vallée et les trois lacs. Une allée asphaltée mène à la maison et au garage au niveau du sous-sol. Maison de 4/5 chambres avec chauffage central au gaz et double vitrage, cuisine nouvellement équipée avec électroménager encastré et salle à manger. Salon et salle à manger, deux chambres et une salle de bains au rez-de-chaussée. Grand hangar avec électricité et abri de bois. La propriété est située dans un environnement calme et tranquille, à moins de 10 minutes en voiture de Rostrenen avec toutes les commodités et le marché hebdomadaire.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2200 € et 3070€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A20807GLO22 Prix: 266 430 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (249 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1589 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Un parking se trouve à l'arrière de la maison et donne accès à la véranda située à l'avant de la maison, qui offre une vue magnifique sur le jardin et la vallée. La véranda est un endroit charmant pour prendre un café le matin ou pour dîner à l'extérieur en été. Un auvent permet d'apporter de l'ombre en cas de besoin. L'accès à la maison depuis la véranda se fait par la cuisine, le hall d'entrée et le salon.

HALL D'ENTRÉE : Couloir carrelé en forme de L avec des portes vitrées menant à :

CUISINE (6,3 m x 3,2 m) Revêtement de sol carrelé avec cuisine et salle à manger nouvellement aménagées. Intégré, réfrigérateur, plaque de cuisson à induction, double four et micro-ondes, hotte aspirante. L'îlot de cuisine est équipé de prises supplémentaires, d'un lave-vaisselle, d'un évier avec égouttoir et d'un refroidisseur de vin. L'îlot est également équipé d'un tapis spécial résistant à la chaleur qui permet de rouler les pâtisseries. Fenêtre à l'avant. Portes vitrées donnant sur la véranda et sur le couloir.

SALON (5,3 m x 3,8 m) SALLE À MANGER (4,6 m x 3,2 m). Parquet en chêne, poutres apparentes, cheminée en pierre avec insert. Portes vers le côté et l'avant de la maison. Fenêtre sur le côté.

SALLE DE BAINS (1,8 m x 1,8 m) Baignoire avec douche, lavabo et placard de rangement encastré. W.-C. séparé.

CHAMBRE 1 (3,5 m x 2,8 m) Revêtement de sol stratifié. Cette pièce est actuellement utilisée comme...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr