Ref: A29106DVI22

Prix: 349 500 EUR

honoraires charge vendeur

Invest: 167 m + dépendance 200 m sur 4200 m paysagés, 6 ch, 2 garages, mer à 20 min, fort potentiel!







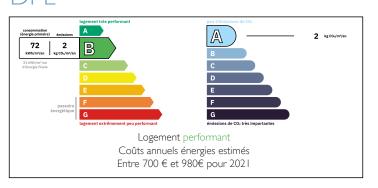








### DPF



# INFORMATION

Ville: Châtelaudren-Plouagat

Département: Côtes-d'Armor

Ch: 6

SdB: 2

Surface: 167 m2

Terrain: 4200 m2

# RÉSUMÉ

Entre terre et mer, au cœur de la Bretagne authentique, cette spacieuse maison de 167 m² à Saint-lean-Kerdaniel vous séduira par son cadre verdoyant et apaisant, à seulement 20 min des plages de sable fin des Côtes-d'Armor. Parfaite pour recevoir famille et amis, elle offre un grand séjour lumineux de 50 m² avec baies vitrées ouvrant sur une belle terrasse plein sud, idéale pour profiter du climat breton doux et vivifiant. La cuisine ouverte, moderne et équipée, communique avec un cellier, une buanderie et un double garage pratique. Vous apprécierez la suite parentale en rez-de-chaussée, ainsi que les 5 chambres confortables à l'étage, parfaites pour loger enfants, amis ou vacanciers. Implantée sur un vaste terrain arboré de 4200 m², la propriété comprend aussi une dépendance de 200 m² pour vos voitures, bateau ou camping-car. Économe (DPE B), chauffage au sol, pompe à chaleur: un...

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.



Ref: A29106DVI22

Prix: 349 500 EUR

honoraires charge vendeur







# TAXES LOCALES

Taxe foncière: 848 EUR

Taxe habitation: EUR

### DESCRIPTION

#### AU-REZ-DE-CHAUSSEE:

- Par l'entrée, un grand dégagement avec placards.
- WC avec lavabo.
- Un bureau.
- Une suite parentale avec direct vers la terrasse orientée plein sud comprenant une salle bain avec meuble vasque et baignoire.
- Une vaste séjour/salle à manger très lumineux avec munie de nombreuses ouvertures avec accès direct vers la terrasse et le jardin, comprenant également une cuisine aménagée (Possibilité de raccorder un poêle à bois ou à Pellet).
- Une pièce à usage de débarras.
- Une grande buanderie avec pompe à chaleur (air/eau).
- Un double garage.
- Un débarras à usage de cave.

#### A L'ETAGE:

- Un grand dégagement.
- Cinq chambres.
- Une salle d'eau avec lavabo et douche.
- WC.
- Un grand grenier aménageable.

**NOTES** 

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