

Ref: A31362JAM22

Prix: 164 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (155 000 EUR hors honoraires)

### Grande propriété de trois chambres avec terrain et vue imprenable













### INFORMATION

Ville: Le Mené

Département: Côtes-d'Armor

Ch: 3

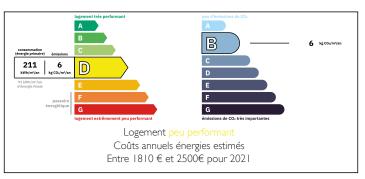
SdB: 4

Surface: 140 m2
Terrain: 5200 m2

# RÉSUMÉ

Cette propriété a été restaurée avec amour par les propriétaires actuels. Les grandes pièces sont inondées de lumière naturelle et offrent une vue magnifique sur la campagne. Les vues sur les champs sont ininterrompues et l'on aperçoit au loin l'église de St Vran. La propriété se trouve à une courte distance en voiture de Langourla où il y a une petite épicerie et un bar avec des soirées musicales fréquentes ainsi qu'un restaurant prospère.

### 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.





Ref: A31362|AM22 Prix: 164 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (155 000 EUR hors honoraires)





## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 144 EUR

Taxe habitation: **EUR** 

### NOTES

### DESCRIPTION

Cette propriété se trouve dans une ruelle tranquille, sans circulation, dans un petit hameau. Il y a un grand jardin à l'avant avec beaucoup d'espace pour se garer. Ouvrez la porte d'entrée et pénétrez dans un grand couloir au sol carrelé. Sur la gauche se trouve la porte de la grande salle à manger et de la cuisine. La cuisine est moderne et équipée d'appareils électroménagers. Elle dispose d'une grande table à manger et d'un coin douillet. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur le jardin avant. Le rez-de-chaussée comprend également une grande salle de douche avec lavabo et WC. Le salon dispose d'une grande cheminée et offre une vue sur les champs.

Une autre porte à l'arrière du couloir permet d'accéder à l'étable d'origine. Elle est actuellement utilisée pour le stockage mais pourrait être transformée en garage ou en buanderie par exemple. Elle possède actuellement un toit en ciment ondulé pressé et un sol en béton. L'escalier mène au premier étage qui comprend trois grandes chambres, dont deux avec salle de douche attenante, ainsi qu'une salle de bains familiale. Le grand palier est actuellement utilisé comme bureau et un autre escalier solide mène au grenier qui est recouvert de planches et prêt à être rénové.

Les dimensions des pièces sont les suivantes

Couloir:  $(2.192 \times 4.370)$ 

Cuisine/salle à manger :  $(5.479 \times 5.992)$ Salle de douche :  $(1.334 \times 5.992)$ 

Salon:  $(4.583 \times 5.595)$ 

Pièce arrière utilisée comme rangement :  $(5.034 \times 6.$ 

966)

Chambre...