LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35508HAH22 Prix: 86 600 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (80 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre confortable et élégante de 2 chambres à coucher dans un village

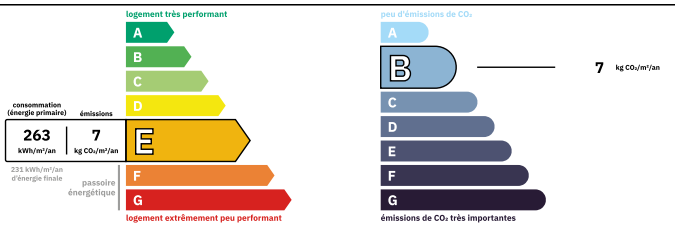
INFORMATION

Ville:	Saint-Servais
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	75 m2
Terrain:	75 m2

RÉSUMÉ

Nichée au cœur du paisible village de Saint Servais, cette charmante maison mitoyenne en pierre offre un mélange parfait de caractère et de style contemporain. Magnifiquement présentée, la maison dispose d'un espace de vie ouvert et lumineux avec une cuisine, une salle à manger et un salon confortable équipé d'un nouveau poêle à bois. À l'étage, il y a deux chambres spacieuses, dont une avec une salle de douche attenante, ainsi qu'une salle de bains centrale lumineuse avec un chauffe-eau récemment installé. Les Velux et les fenêtres orientées vers l'avant offrent une excellente lumière naturelle dans l'ensemble de la maison. Bien que la propriété n'ait pas de jardin, elle est accompagnée d'un terrain de 78m² et d'un garage situé le long de la rue, idéal pour le stationnement, le stockage ou l'utilisation de loisirs. Une maison parfaite ou...

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 980 € et 1360€ pour 2023

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette jolie maison mitoyenne en pierre est située dans le village pittoresque de Saint Servais, offrant à la fois calme, charme et fonctionnalité. Parfaite pour une résidence permanente, une escapade de vacances ou un investissement locatif, cette maison bien aménagée combine des caractéristiques traditionnelles avec des améliorations modernes de bon goût.

Le rez-de-chaussée
L'entrée s'ouvre sur un couloir accueillant qui mène à la cuisine ouverte et à la salle à manger. Élégante et fonctionnelle, la cuisine est bien agencée et dispose d'un grand plan de travail et de nombreux espaces de rangement. La salle à manger s'enroule en forme de L autour de l'agréable salon, où un poêle à bois récemment installé apporte chaleur et charme, créant ainsi l'espace idéal pour se détendre.

Sur le côté de l'entrée, il y a un WC pratique et une buanderie séparée, idéale pour abriter un lave-linge/sèche-linge et des rangements supplémentaires.

Premier étage
À l'étage, vous trouverez deux chambres bien proportionnées, toutes deux lumineuses et aérées grâce aux fenêtres de toit Velux et aux fenêtres orientées vers l'avant. La chambre principale dispose d'une salle de douche attenante élégante, tandis que la deuxième chambre est desservie par une salle de bains centrale située en haut de l'escalier. La salle de bains comprend une suite moderne et un chauffe-eau récemment installé, ce qui ajoute à l'efficacité et au confort de la propriété.

Atmosphère lumineuse et aérée
Dans tout l'étage, la lumière naturelle pénètre par les fenêtres de toit, donnant à chaque pièce une atmosphère lumineuse et accueillante....