LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

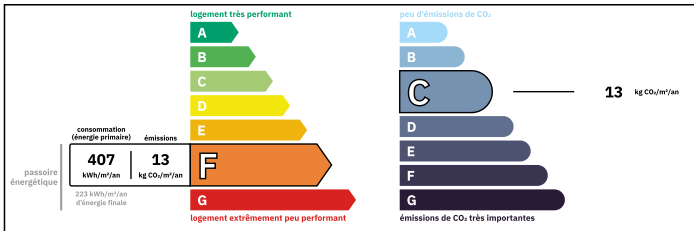
www.leggett-immo.com

Ref: A35890DEM22

Prix: 199 750 EUR
honoraires charge vendeur

OFFRE ACCEPTÉE Maison en pierre rénovée avec goût de deux chambres avec jardin et terrain, près de Guingamp.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1890 € et 2600€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Coadout
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	86 m2
Terrain:	4870 m2

RÉSUMÉ

OFFRE ACCEPTÉE Cette maison en pierre de deux chambres, rénovée avec goût, est située au bout d'un chemin dans un hameau calme, à seulement quinze minutes de la ville prisée de Guingamp.

Pierres apparentes, poutres d'origine, grandes fenêtres baignées de lumière et poêle à bois créent une ambiance chaleureuse. La cuisine ouverte, avec vue sur les jardins à l'avant et à l'arrière, est idéale pour la vie de famille ou pour recevoir des invités. Le rez-de-chaussée comprend également une buanderie et une salle d'eau avec WC.

Un escalier en bois mène à un palier lumineux menant à deux grandes chambres avec de grands velux.

Un grand garage en bois avec sol en béton est attenant à la maison. Une autre dépendance en pierre est idéale pour le rangement.

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 foncière:	**312 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

OFFRE ACCEPTÉE Un bar et une école sont situés dans le village à proximité. Le joli village de Bourbriac est à dix minutes en voiture et dispose de commerces de proximité, d'un restaurant, de deux écoles, d'un centre de loisirs, d'une banque, d'une boulangerie, d'un garage, d'un kiosque à journaux et d'un coiffeur. La grande ville de Saint-Brieuc est à seulement trente minutes en voiture.

Située à seulement quinze minutes en voiture du centre historique de Guingamp, la ville offre un cadre culturel dynamique à deux pas.

Guingamp, située dans le département des Côtes d'Armor en Bretagne, est une charmante ville réputée pour la richesse de son histoire, de son architecture et de son riche patrimoine culturel. Voici quelques-unes de ses principales attractions :

- Basilique Notre-Dame de Bon Secours : Cette impressionnante basilique du XIIe siècle se distingue par son architecture remarquable et ses vitraux raffinés.

- Centre-ville historique : Avec ses ruelles pittoresques, ses maisons bretonnes traditionnelles et ses commerces de proximité, le centre-ville est idéal pour flâner et découvrir l'artisanat local.

- Château de Pierre : Bien qu'essentiellement en ruine, les vestiges de ce château offrent un aperçu de l'histoire féodale de la région et des vues panoramiques sur le paysage environnant.

- L'Enclos Paroissial : Une église magnifiquement préservée, présentant des styles architecturaux typiquement bretons, attire les visiteurs intéressés par le patrimoine religieux.

- Festival de Cornouaille : Organisé chaque année, ce festival dynamique met en valeur la culture bretonne à travers la musique, la danse et la cuisine traditionnelle, attirant habitants et touristes.