LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36603JAM22 Prix: 259 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (244 000 EUR hors honoraires)

Offres examinées. Propriété indépendante de 3 chambres et dépendances avec une vue imprenable, sans voisins

EXCLUSIF

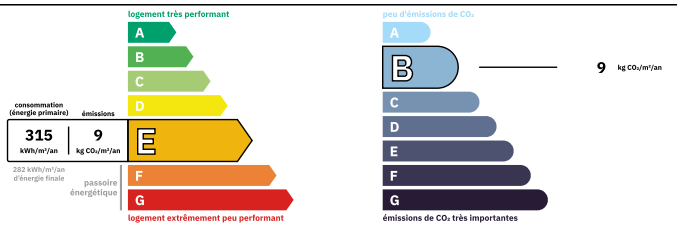
INFORMATION

Ville:	Plouguenast-Langast
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	139 m2
Terrain:	3725 m2

RÉSUMÉ

Il s'agit d'une occasion rare de posséder une maison unique dans un endroit idyllique, chargé d'histoire, de caractère et de beauté. Nichée le long d'un chemin de campagne paisible près de Plouguenast-Langast, cette propriété exceptionnelle de 3/4 chambres offre un mélange parfait de charme historique et de vie moderne. Datant du XVIIe siècle, la maison conserve de nombreux détails originaux, tout en offrant le confort d'une vie contemporaine. La propriété offre une tranquillité et une intimité totales. À l'extérieur, la maison est entourée de jardins magnifiquement entretenus et jouit d'une vue imprenable sur la campagne vallonnée. Le cadre rural paisible garantit la tranquillité, tandis que le village voisin offre les commodités essentielles et l'atmosphère chaleureuse de la communauté bretonne.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1940 € et 2660€ 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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**231 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété dispose d'une longue allée en gravier à laquelle on accède par un chemin de campagne tranquille. Comme dans beaucoup de maisons de campagne, la cuisine est le cœur de la maison et c'est bien le cas de cette propriété. Il s'agit d'une grande pièce lumineuse dotée d'une grande cuisinière et de placards. Il y a de la place pour une table à manger et un coin salon. Les sols sont en bois et en pierre. Les escaliers mènent au premier étage où se trouvent un large palier, deux chambres et une grande salle d'eau.

Des marches en pierre partant de la cuisine mènent au salon qui a un plafond voûté, une énorme cheminée avec un poêle à bois et d'autres éléments d'origine. Dans cette pièce se trouve une salle de bains familiale avec baignoire, lavabo et WC. Un ancien escalier en pierre mène à la troisième chambre, qui dispose également d'un sol en mezzanine pouvant servir de chambre d'appoint ou de dressing.

A l'extérieur, il y a un grand atelier derrière la maison et un bâtiment en pierre qui, avec les autorisations appropriées, pourrait être transformé en gîtes, mais les propriétaires actuels l'utilisent pour le stockage. Il y a également un grand hangar ouvert et une réserve de bois fermée.

L'une des choses les plus frappantes à propos de cette propriété sont les jardins et les vues ! C'est l'endroit idéal pour les amoureux de la...