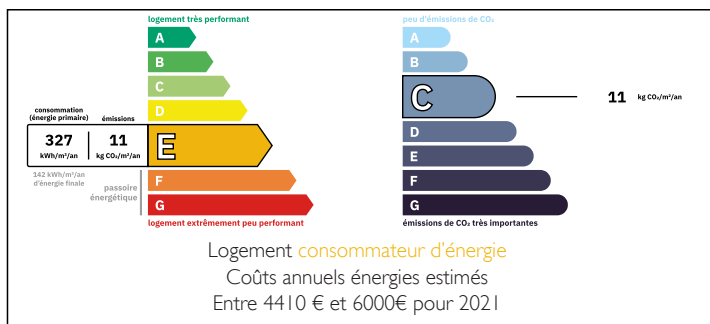


Longère indépendante en pierre avec grand jardin. Située dans un hameau calme, seulement 20 minute des plages



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Lanrodec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	180 m <sup>2</sup>
Terrain:	2528 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette charmante propriété, bien entretenue, offre un espace de vie généreux sur deux niveaux.

Au rez-de-chaussée : un grand salon (35 m<sup>2</sup>), un bureau, une salle à manger avec cheminée (30 m<sup>2</sup>), une cuisine aménagée (15 m<sup>2</sup>) et des WC.

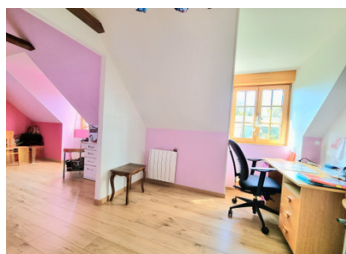
Une seconde partie du rez-de-chaussée, avec entrée indépendante, est à rénover. Elle comprend une salle de bains, une pièce pouvant être transformée en chambre au rez-de-chaussée (16 m<sup>2</sup>) ainsi qu'une buanderie.

À l'étage : trois grandes chambres, un bureau, une salle de bains avec douche, baignoire, WC et double vasque, ainsi qu'un palier avec de nombreux rangements.

À l'arrière de la maison, un grand jardin avec une terrasse pavée pour les repas, une vaste pelouse,

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.



## DESCRIPTION

Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques neufs et la fosse septique est aux normes.

La maison est idéalement située, à seulement 30 minutes de Saint-Brieuc, 12 minutes de Guingamp et à 20 minutes en voiture de la côte.

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 439 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES