LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

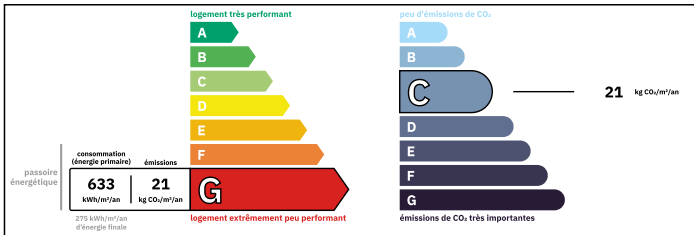
www.leggett-immo.com

Ref: A36716GCA22 Prix: 130 800 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)

Charmant plein pied de deux chambres avec balcon et vue sur l'étang, jardin, garage.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3050 € et 4150€ pour 2025

INFORMATION

Ville:	Saint-Connan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	65 m2
Terrain:	1154 m2

RÉSUMÉ

Située dans un village paisible, cette maison lumineuse et bien entretenue de deux chambres offre un espace de vie de plein-pied avec une vue imprenable sur le lac. Idéale comme résidence principale ou maison de vacances.

L'entrée mène directement à la véranda ensoleillée, qui bénéficie d'un balcon offrant une magnifique vue sur l'étang. Ce niveau comprend également une cuisine, un salon avec cheminée, une salle d'eau avec WC, ainsi que deux chambres. Le sous-sol dispose d'un grand espace de rangement et de la plomberie pour un lave-linge.

À l'extérieur, il y a un joli jardin, ainsi qu'une allée menant au garage.

La maison est raccordée au tout-à-l'égout, dispose de fenêtres en double vitrage et est chauffée à l'électricité, avec une cheminée dans le salon.

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:	**591 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située à quelques pas du centre du village, où on trouve un bar et une petite épicerie. Les villes plus importantes de Quintin et Guingamp, à proximité, offrent toutes les commodités : bars, restaurants, supermarchés, pharmacies, etc.

Saint Connan est également idéalement situé pour l'accès aux ports de ferry, avec Saint-Malo et Roscoff à moins de 90 minutes en voiture.

DÉTAILS

• Véranda (2,47 m x 4,38 m) avec un sol carrelé, des portes-fenêtres en double vitrage à l'avant et à l'arrière, 2 fenêtres Velux et un balcon avec une vue sur l'étang

• Cuisine (7,21 m x 2,96 m) avec des placards en chêne, une plaque de cuisson gaz/électrique, les dalles de moquette, une fenêtre en double vitrage avec un volet. Vue sur l'étang

• Salon avec une fenêtre en double vitrage avec volet, une cheminée en style art déco, un radiateur électrique et le parquet en bois

• Chambre 1 (4,00 m x 3,49 m) avec une fenêtre en double vitrage avec volet, un radiateur électrique et le parquet en bois

• Chambre 2 (2,93 m x 3,45 m) avec fenêtre en double vitrage avec volet, une vue sur l'étang, un radiateur électrique et le parquet en bois

• Salle d'eau (2,63 m x 1,96 m) avec une grande douche, un lavabo avec meuble de rangement, un WC, une fenêtre en double vitrage et le sol en lino

SOUS-SOL : avec un accès au jardin et de la plomberie pour une machine à laver

EXTÉRIEUR

• Jardin

• Garage avec un deuxième niveau pour le rangement

Les...