LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37212JWI29 Prix: 312 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (295 000 EUR hors honoraires)

Charmante Maison en Pierre de 3 Chambres avec Gîte de 2 Chambres – Potentiel de Revenus

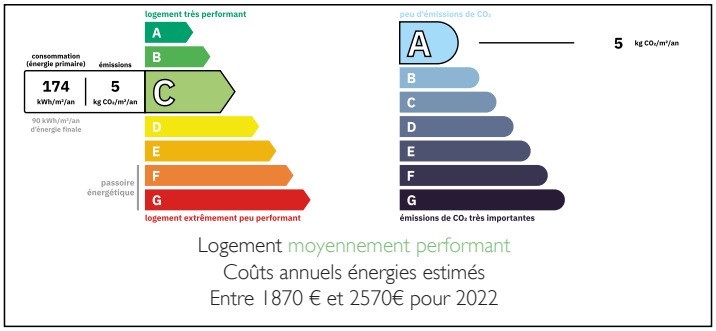
INFORMATION

Ville:	Plonévez-du-Faou
Département:	Finistère
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	192 m2
Terrain:	2355 m2

RÉSUMÉ

Cette maison en pierre joliment rénovée offre 3 chambres, une étiquette énergie C, et un confort moderne avec double vitrage et fosse septique conforme. Le gîte indépendant de 2 chambres présente un excellent potentiel locatif. S'ajoutent un garage et des intérieurs pleins de charme. Idéal pour une résidence familiale ou un investissement en location saisonnière.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1870 € et 2570€ pour 2022

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37212JWI29 Prix: 312 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (295 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1202 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Implantée sur un terrain privé de 2 355 m² soigneusement aménagé, la maison principale vous accueille dans un vaste espace de vie ouvert de 51,6 m², avec poêle à bois et vue sur le jardin. Lumineuse et chaleureuse, la véranda attenante s'ouvre sur une terrasse orientée plein sud — parfaite pour vos petits-déjeuners ensoleillés ou repas d'été.

La cuisine aménagée est à la fois fonctionnelle. Une entrée arrière mène à des toilettes séparées et à un espace garage/buanderie qui pourrait être aménagé en surface habitable supplémentaire (sous réserve d'autorisations).

À l'étage, vous trouverez trois belles chambres, dont une suite parentale avec salle d'eau privative, une salle de bain familiale ainsi qu'un dressing.

Le gîte indépendant, rénové avec le même soin, constitue un excellent hébergement pour des invités ou pour de la location touristique.

Le jardin ravira les amateurs de nature : arbres matures, massifs fleuris, tunnel de culture… Un véritable petit paradis vert. Une grange indépendante sert actuellement d'atelier, et plusieurs dépendances, dont un abri bois et quelques ruines pleines de charme, complètent l'ensemble.

Le terrain à l'arrière est entièrement clos et il y a de nombreuses places de stationnement. Le système d'assainissement est une fosse septique.

Cette propriété est prête à accueillir votre projet de vie : maison familiale, résidence secondaire ou activité de location. Un lieu rare, à découvrir sans tarder !

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

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