

Excellent prix - Maison familiale de quatre chambres avec grand jardin, idéalement située au cœur du village



INFORMATION

Ville:	Saint-Nicolas-du-Pélem
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	144 m2
Terrain:	973 m2

RÉSUMÉ

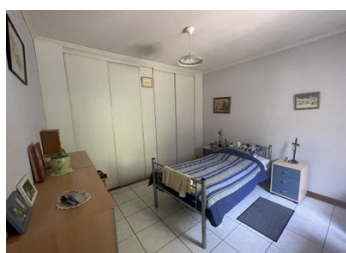
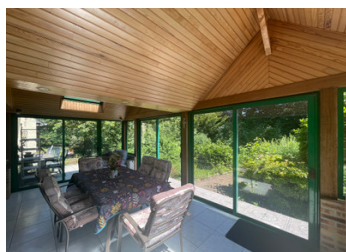
Cette maison familiale est spacieuse et lumineuse, et est nichée au fond d'une impasse tranquille, à deux pas du centre de Saint Nicolas du Pélem.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un grand salon-salle à manger avec cheminée et insert à bois, une véranda de belles dimensions donnant directement sur le jardin, une cuisine aménagée, une chambre, une salle d'eau et des WC séparés.

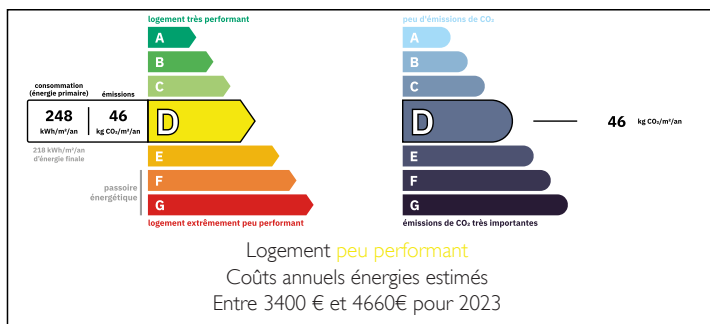
Deux garages se situent à chaque côté de la maison - l'un sert actuellement de buanderie et l'autre d'atelier - et un troisième garage se trouve à l'arrière de la propriété.

À l'étage, trois autres chambres, un bureau, un débarras et une salle de bains familiale.

À l'extérieur, un petit jardin à l'avant et un grand jardin clos à l'arrière, agrémenté d'arbres fruitiers

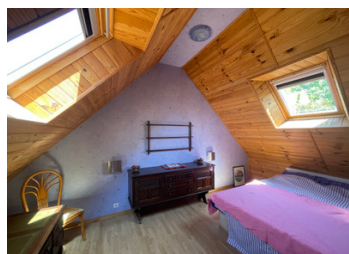


DPE



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

REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hall d'entrée avec sol carrelé et radiateur. Escalier menant à l'étage.
- Salon (20,31 m²) avec sol carrelé, radiateur, cheminée avec insert à bois, portes-fenêtres à double vitrage donnant sur la véranda.
- Véranda (6,48 m x 3,03 m) avec radiateur électrique, baies vitrées du sol au plafond, accès au jardin et à la terrasse.
- Cuisine (3,26 m x 5,05 m) aménagée avec placards, bar pour petit déjeuner, plaque de cuisson à induction électrique.
- Chambre 1 avec sol carrelé, radiateur, grands placards intégrés et fenêtre donnant sur le jardin.
- Salle d'eau (2,64 m x 1,11 m) avec sol carrelé, radiateur électrique, grande douche, radiateur sèche-serviettes, lavabo avec meuble vasque.
- WC avec sol carrelé et petite fenêtre.
- Garage (3,46 m x 4,28 m) avec sol carrelé et raccords pour machine à laver.
- Local chaufferie (3,52 m x 3,32 m) avec sol carrelé et porte donnant sur le jardin.
- Atelier (3,19 m x 6,69 m).

ÉTAGE

- Palier avec sol stratifié et espace de rangement.
- Chambre 2 (4,16 m x 4,99 m) avec sol stratifié, radiateur et fenêtres de toit Velux à l'avant et à l'arrière.
- Chambre 3 (1,01 m x 9,78 m) avec sol stratifié, radiateur et fenêtre de toit Velux.
- Bureau avec moquette et fenêtre de toit Velux.
- Débarras (2,46 m x 3,46 m) avec sol stratifié, radiateur et fenêtre de toit Velux.
- Chambre 4 (3,15 m x 4,83 m) avec sol stratifié, radiateur et fenêtre de toit Velux.
- Salle...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **963 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES