

Belle maison de trois chambres, décorée avec goût au coeur d'un village vivant du centre Bretagne

EXCLUSIF



## INFORMATION

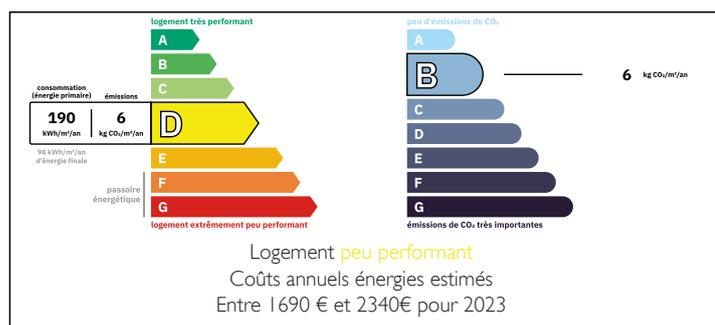
Ville:	Saint-Gilles-Pligeaux
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	118 m <sup>2</sup>
Terrain:	210 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Au coeur du Centre Bretagne, à proximité de Quintin et Saint-Nicolas-du-Pelem, ce charmant cottage, décoré et rénové avec goût, est prêt à emménager. Offrant trois chambres à l'étage et la possibilité d'aménager un atelier au rez-de-chaussée en quatrième chambre, c'est une véritable pépite pour une maison de vacances ou familiale.



## 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

Un porche d'entrée s'ouvre sur la cuisine moderne ouverte et équipée et la salle à manger/salon avec poêle à bois. Derrière se trouve un autre salon avec poêle à bois et un escalier menant à trois chambres spacieuses, dont une avec dressing. Une salle de douche familiale avec WC dessert le premier étage.

Au rez-de-chaussée, on trouve une buanderie, une salle de bains avec baignoire, douche et WC, ainsi qu'un atelier qui peut être laissé tel quel ou transformé en une autre chambre.

À l'avant, une petite cour offre suffisamment d'espace pour installer des meubles de jardin et se garer.

Avec ses pièces claires et lumineuses, la propriété bénéficie d'un tout à l'égout, de nouveaux doubles vitrages, d'une bonne isolation et d'une connexion Internet par fibre optique. Le chauffage est assuré par deux poêles à bois, ainsi que par un système de chauffage électrique intelligent Wiser.

Située en plein centre de Saint Gilles Pligeaux, cette propriété se trouve à deux pas de l'épicerie, du bar et du tabac du village. Les plages les plus proches sont à seulement 35 minutes en voiture, et la propriété est facilement accessible depuis les ports ferry locaux, Roscoff (1 heure 15 minutes) et Saint Malo (1 heure 30 minutes).

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 461 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

-----

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