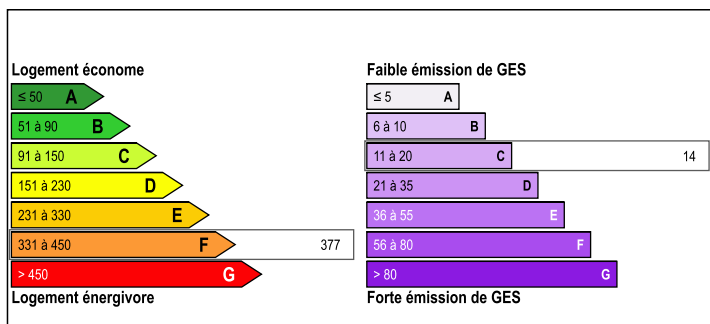


Superbe maison de caractère en pierre. 2 chambres, et nichée dans un magnifique terrain de plus de 12 000 m<sup>2</sup>.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Plussulien
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	78 m <sup>2</sup>
Terrain:	12070 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété indépendante est la dernière du hameau, offrant calme et intimité, et s'étendant sur plus de 12 000 m<sup>2</sup> de terrain bien entretenu avec des bois.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un salon avec cuisine en angle, et des portes-fenêtres donnant sur le jardin et la terrasse. Le salon dispose d'une cheminée en pierre avec insert à bois. Une pièce supplémentaire, actuellement utilisée comme espace de stockage, pourrait être ouverte pour agrandir la cuisine, ou transformée en chambre ou salle de bains au rez-de-chaussée.

À l'étage, deux chambres doubles et une salle d'eau avec WC, toutes offrant de superbes vues sur la campagne environnante.

À l'extérieur se trouvent un grand bâtiment annexe, deux puits et un four à pain traditionnel. Le terrain

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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **612 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La propriété est située à quelques minutes en voiture des villages de Corlay et Plussulien, où vous trouverez tous commerces : supermarchés, boulangerie, pharmacie, banques, bars, restaurants et jardineries.

### DÉTAILS – REZ-DE-CHAUSSÉE

- Petite véranda
- Salon (43 m<sup>2</sup>) avec carrelage, cheminée en pierre avec insert à bois, 2 portes vitrées donnant sur le jardin, fenêtre, 2 radiateurs électriques. Poutres apparentes. Cuisine en angle équipée avec placards et électroménager.
- Pièce (2,99 m x 2,86 m) utilisée comme rangement, sol carrelé

### DÉTAILS – ÉTAGE

- Chambre 1 (19,48 m<sup>2</sup>) en L, parquet, radiateur électrique, fenêtre
- Chambre 2 (3,10 m x 5,18 m), parquet, radiateur électrique, fenêtre
- Salle de bains (3,10 m x 2,01 m) avec douche, lavabo, WC, radiateur électrique, fenêtre
- Placard de rangement

### EXTÉRIEUR

- Dépendance (38 m<sup>2</sup>)
- Jardins
- 2 puits
- Four à pain

-----

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