

Belle maison rénovée de 2 chambres avec grande dépendance, jardin arboré à Cléden Poher



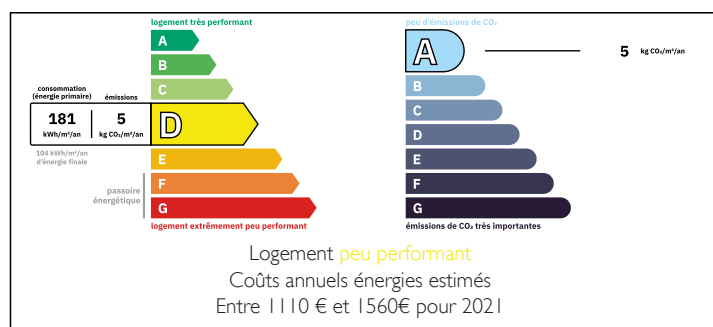
## INFORMATION

Ville:	Cléden-Poher
Département:	Finistère
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	90 m <sup>2</sup>
Terrain:	3871 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison en pierres entièrement rénovée, située au calme en campagne à seulement 2 km du bourg dynamique de Cléden-Poher et 8 minutes de Carhaix-Plouguer. Avec 90 m<sup>2</sup> habitables, 2 grandes chambres, un séjour avec poêle à bois, une pompe à chaleur récente (DPE D / GES A), une magnifique parcelle arborée de 3871 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une grande dépendance en pierres et un garage, cette propriété offre confort moderne et charme rural, avec un accès immédiat à la 4 voies Rennes–Quimper.

## 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

A très belle maison rénovée, située au calme en campagne tout en restant proche des commodités. Le bourg de Cléden-Poher, commune dynamique se trouve à seulement 2 km, et Carhaix-Plouguer à 8 minutes. L'accès à la 4 voies Rennes-Quimper ou Rennes-Brest se situe à moins d'une minute, permettant un trajet rapide :

Cléden-Poher □ Quimper : 40 min

Cléden-Poher □ Brest : 55 min

Le bien dispose d'un chauffage performant par pompe à chaleur récente, complété par un poêle à bois, lui permettant d'obtenir un DPE classé D et GES A.

Distribution du bien :

Rez-de-chaussée

Hall d'entrée

Belle salle d'eau rénovée de 8,5 m<sup>2</sup> avec WC

Cuisine aménagée et équipée ouverte sur salle à manger 17 m<sup>2</sup>

Salon-séjour confortable de 25 m<sup>2</sup> avec poêle à bois

Buanderie attenante avec espace machines et rangements

Étage

Palier pouvant faire office de bureau

Deux grandes chambres rénovées (16,5 m<sup>2</sup> et 14 m<sup>2</sup>), dont une avec WC

Extérieurs

Grande dépendance en pierres avec toiture bac acier neuve, idéale pour stockage, atelier ou activité de bricolage

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES