

Spacieuse et lumineuse maison indépendante de 1/2 chambres, sur un terrain de 5 500 m<sup>2</sup>, en bordure de village.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Saint-Gilles-Pligeaux
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	95 m <sup>2</sup>
Terrain:	5637 m <sup>2</sup>

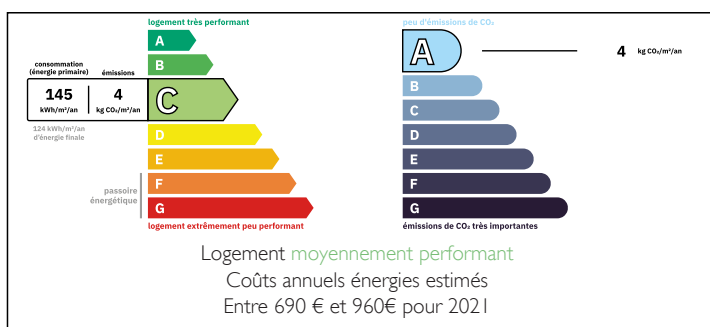
## RÉSUMÉ

Cette propriété a été construite selon les plans et les spécifications des propriétaires. Le terrain bénéficie également d'un permis de construire pré-accordé pour une seconde habitation, avec les raccordements déjà en place.

Au rez-de-chaussée, la maison principale comprend une cuisine moderne, aménagée et équipée (2,61 m x 5,20 m) avec sol carrelé, de nombreux rangements (placards et tiroirs), une cuisinière avec plaque de cuisson au gaz et four électrique, ainsi qu'un branchement pour lave-linge.

Le vaste séjour (6,93 m x 5,38 m), également carrelé, dispose d'un poêle à bois et de baies vitrées toute hauteur sur deux façades, ouvrant sur la terrasse et le terrain, et offrant une jolie vue sur la campagne environnante.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 475 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Un escalier depuis la cuisine mène à l'étage, qui se compose d'une chambre principale spacieuse et lumineuse avec quatre fenêtres de type Velux (5,34 m x 5,20 m), un bureau / une seconde chambre (2,66 m x 3,00 m) avec parquet et Velux, ainsi que d'une salle de bains équipée d'une douche, d'un lavabo, de WC, d'un sèche-serviettes et d'un Velux.

L'ensemble de l'étage est doté de parquet.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un garage de 26 m<sup>2</sup>, avec dalle béton, porte électrique et une porte d'accès latérale.

L'ensemble est implanté sur un terrain de 5 637 m<sup>2</sup>.

Saint-Gilles-Pligeaux propose un bar/tabac/épicerie dynamique, situé à courte distance à pied ou en voiture. La cité médiévale de Quintin, réputée pour son château et son patrimoine lié au tissage, se trouve à moins de 15 minutes et offre toutes les commodités (supermarchés, écoles, banques, bars et restaurants). La ville de Guingamp est accessible en environ 20 minutes, et le littoral en moins de 35 minutes.

-----

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