

Superbe maison de ville rénovée, 6 chambres, jardin, terrasse et garage avec borne de recharge VE



EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Callac
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	197 m ²
Terrain:	98 m ²

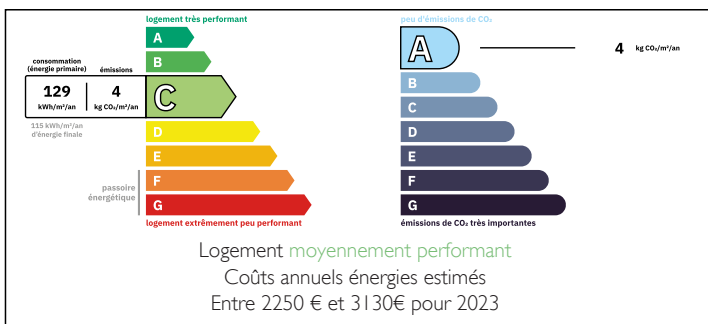
RÉSUMÉ

Magnifiquement rénovée et étonnamment spacieuse, cette élégante maison de ville de 6 chambres offre 201 m² habitables répartis sur trois niveaux. Alliant confort moderne et charme, elle dispose d'une cuisine équipée lumineuse, de vastes espaces de vie et de plusieurs chambres idéales pour une famille ou le télétravail. La suite du dernier étage se distingue par son dressing et sa salle d'eau privative.

À l'extérieur, profitez d'un jardin clos et d'une superbe terrasse de 35 m², parfaite pour recevoir. Un grand garage avec borne de recharge pour véhicule électrique complet l'ensemble. Dotée d'une isolation extérieure et d'un système de chauffage écologique combinant pompe à chaleur et poêle à granulés avec alimentation automatique, cette maison offre un excellent confort thermique et une grande efficacité énergétique.

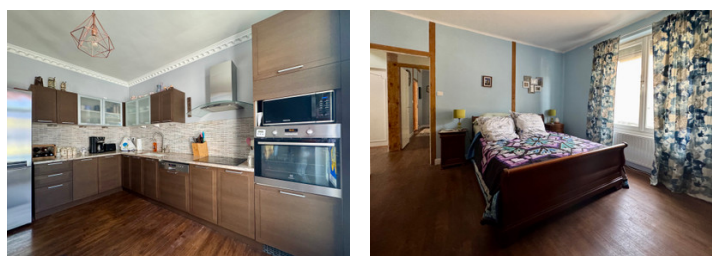


DPE



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

Superbe maison de ville rénovée – 6 chambres, jardin, terrasse et garage – 201 m² habitables
Cette magnifique maison de ville, entièrement rénovée, offre de généreux volumes répartis sur trois niveaux, alliant confort moderne et praticité pour une vie de famille. Idéalement située, elle bénéficie d'un jardin clos à l'arrière, d'une grande terrasse et d'un vaste garage avec borne de recharge pour véhicule électrique.

Rez-de-chaussée (61 m²)

L'entrée s'ouvre sur un hall accueillant desservant deux grandes chambres, dont une avec accès direct à une salle d'eau privative avec WC. Un bureau supplémentaire, idéal pour le télétravail, donne accès au jardin, créant une belle continuité entre intérieur et extérieur.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

1er étage (76 m²)

Un palier lumineux mène à une cuisine aménagée et équipée avec espace repas, parfaite pour recevoir. Le salon offre un espace de détente confortable, complété par deux chambres supplémentaires (actuellement utilisées comme atelier couture et bureau). Une salle de bains et un WC séparé complètent cet étage.

2e étage (64 m²)

Le dernier niveau est dédié à une superbe suite parentale comprenant une grande chambre, un dressing et une salle d'eau privative avec WC, offrant un espace intime et spacieux.

NOTES

Extérieurs et prestations :

- * Jardin clos à l'arrière
- * Grande terrasse de 35 m², idéale pour les repas en plein air
- * Grand garage (49,2 m²) avec hauteur sous plafond de 3,2 m
- * Borne de recharge pour véhicule électrique
- * Isolation extérieure
- * Système de chauffage central écologique combinant pompe à chaleur et poêle à granulés à alimentation automatique, pour un confort optimal...