

Maison familiale individuelle de 3 chambres et 2 salles de bains, avec de magnifiques jardins colorés.

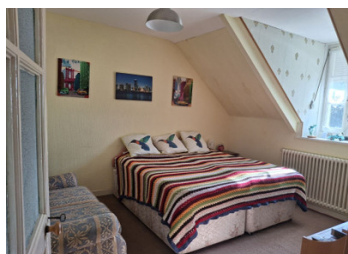
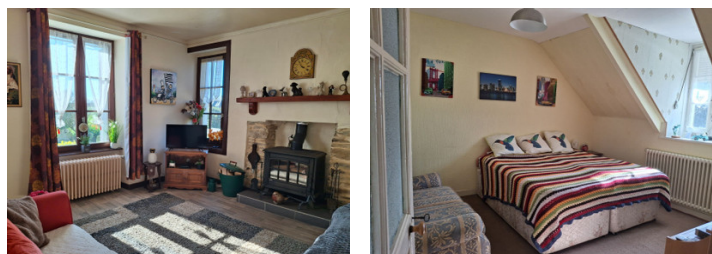


## INFORMATION

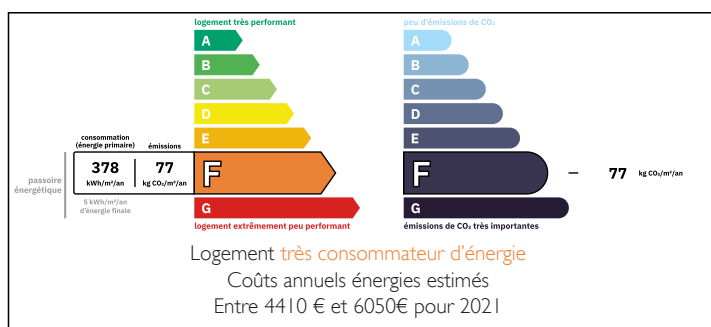
Ville:	Plouguenast-Langast
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	121 m <sup>2</sup>
Terrain:	789 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison de caractère de 3 chambres avec joli jardin, sous-sol et garage. Elle offre un espace de vie modulable sur trois niveaux, idéalement située à distance de marche du paisible village de Langast, au cœur de la pittoresque campagne bretonne. Le sous-sol comprend un garage sous la maison principale, avec un accès par des marches menant à l'habitation. Une rampe permet également d'accéder à la porte d'entrée. La maison bénéficie de grandes fenêtres offrant une belle luminosité naturelle.

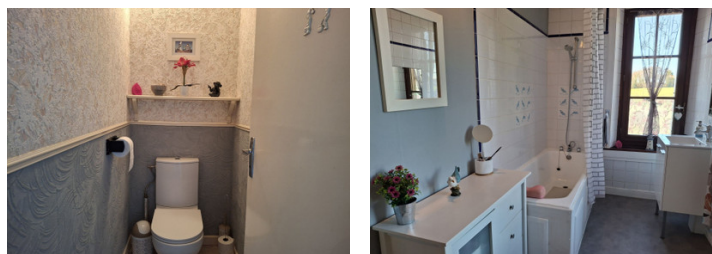


## DPE



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

Au rez-de-chaussée, une entrée accueillante dessert une première chambre sur la gauche, ainsi qu'un W.C. et une salle de bains (avec baignoire et douche au-dessus) sur la droite. Plus loin dans le couloir, vous trouverez l'accès à l'escalier menant au sous-sol, une cuisine de style cottage sur la gauche, ainsi qu'un escalier menant à l'étage. À droite, un salon lumineux et spacieux, bénéficiant d'une double exposition, dispose d'un charmant poêle à bois et communique avec un petit hall d'entrée secondaire donnant accès à la porte arrière et au jardin orienté sud-ouest.

Le premier étage s'ouvre sur un grand palier actuellement aménagé en second salon confortable, offrant un excellent potentiel pour être transformé en bureau à domicile. Cet étage comprend également deux chambres de belles dimensions, une salle d'eau supplémentaire avec douche et WC, ainsi qu'un espace de rangement pratique.

Le sous-sol est divisé en deux parties : l'une servant de garage, et l'autre offrant un espace polyvalent pouvant être utilisé comme atelier, salle de jeux ou espace de stockage.

De plus, une petite parcelle de terrain naturel est incluse avec la propriété (environ 20 ares). Ce terrain est situé à environ 1,5 km de la maison et est classé non constructible. Il constitue un véritable havre de paix, idéal pour profiter de la nature ou aménager un potager. Veuillez noter que ce terrain n'est pas attenant à la propriété mais se trouve à proximité.

La maison est équipée d'un chauffage central au fioul et bénéficie d'un environnement calme,...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 592 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES