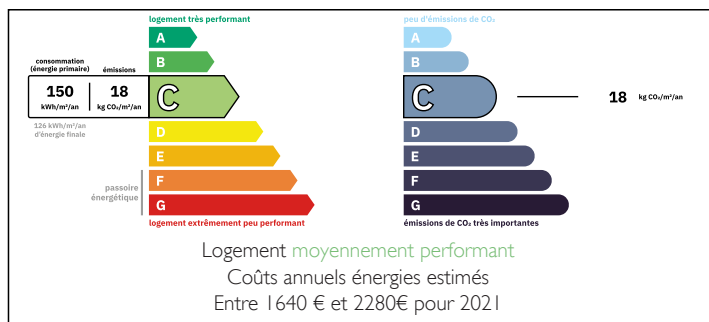


Maison individuelle de 3 chambres avec une vue imprenable

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Vran
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	125 m ²
Terrain:	2071 m ²

RÉSUMÉ

Située juste à la sortie du village de St Vran, cette propriété est baignée de lumière naturelle et offre une vue sur les champs à perte de vue. Une maison économe en énergie accompagnée d'un rapport de diagnostic électrique favorable, attestant que l'installation est conforme à toutes les normes en vigueur.

St Vran est un village animé qui compte un bar-tabac, un restaurant très apprécié et une excellente boulangerie.

Idéalement situé au cœur de la Bretagne, il se trouve à moins d'une heure de route du port de Saint-Malo ou de l'aéroport de Rennes. Les plages sauvages du nord de la Bretagne sont également facilement accessibles. Merdrignac est la grande ville la plus proche ; on y trouve deux supermarchés, une pharmacie, divers bars et restaurants, ainsi que des magasins.

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

La propriété est située dans une ruelle tranquille qui ne mène qu'à la seule maison voisine. Elle est à l'abri des regards et la magnifique véranda offre une vue imprenable sur les champs.

Cette maison individuelle est entièrement équipée de double vitrage. On y accède par la porte d'entrée qui mène directement à la grande cuisine ouverte sur la salle à manger et le salon. Le salon dispose d'un poêle à bois chaleureux et bénéficie d'une belle luminosité naturelle. À l'autre bout de la pièce se trouve la cuisine, simple et moderne. Une porte mène à la véranda, qui est dotée de portes à double vitrage donnant sur un patio/espace barbecue.

Un escalier mène du salon au premier étage. On y trouve une salle de bains lumineuse et ensoleillée, équipée d'une baignoire, d'un lavabo et de toilettes. Il y a trois chambres, dont la chambre principale, qui est immense et dispose également de rangements intégrés.

Dimensions :

Salon/Cuisine/Salle à manger : 60,4 m²

Véranda : 15,6 m²

Salle de bains : 6,4 m²

Chambre 1 : 10,6 m²

Chambre 2 : 9 m²

Chambre 3 : 23,4 m²

Buanderie (dans la dépendance) : 7,5 m²

Garage : 20 m²

Abri à bois

La maison dispose d'un grand parking en gravier, ainsi que d'un garage et d'une petite dépendance équipée d'un évier, de l'eau et de l'électricité, avec un sol carrelé.

Vous trouverez un jardin de belle taille ainsi qu'une superbe terrasse/espace barbecue offrant une vue imprenable, l'endroit idéal pour déguster un verre

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **862 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES