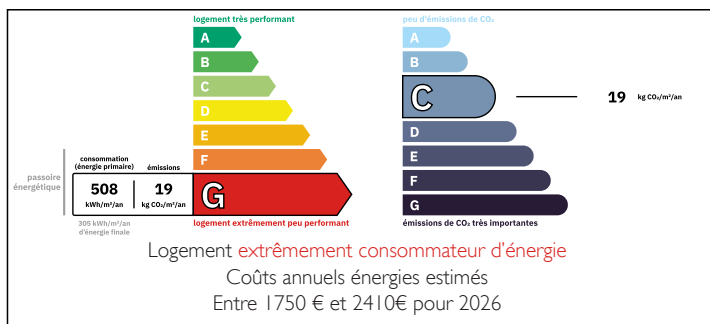


Charmante maison en pierre avec dépendance polyvalente. Environnement calme.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Bourbriac
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	53 m ²
Terrain:	240 m ²

RÉSUMÉ

Cette jolie maison en pierre, facile d'entretien, est située dans un environnement calme à proximité de Bourbriac. Elle conviendrait aussi bien comme résidence principale que comme maison de vacances - facile à fermer et à laisser en toute tranquillité. Une visite est fortement recommandée.

Très bien entretenue et présentée, la propriété bénéficie également d'une dépendance polyvalente ainsi que d'un jardin de campagne agréable.

Au rez-de-chaussée, la maison comprend une petite entrée donnant accès à un séjour (5,10m x 9,50m) lumineux et accueillant, avec cuisine ouverte et aménagée dans un angle et un cellier pratique. La cuisine dispose de nombreux rangements, d'un four encastré, d'un évier et d'un lave-vaisselle. Le séjour bénéficie également de deux fenêtres donnant sur le jardin ainsi que d'un poêle à bois ...

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

À l'étage se trouve une chambre double (3,88 m x 4,36 m), avec fenêtre de toit Velux, ainsi qu'une salle de bains moderne (1,88 m x 2,08 m), équipée d'une douche, d'un meuble vasque, d'un lavabo et de WC.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un jardin avec une allée gravillonnée et de deux dépendances très pratiques.

La première dépendance (2,21m x 3,26m) offre un espace supplémentaire polyvalent. Elle est équipée d'un chauffage électrique, de WC, d'un évier et des raccords nécessaires pour une machine à laver. Elle pourrait être utilisée comme bureau, atelier, pièce de loisirs ou espace d'accueil pour la famille et les amis.

La seconde dépendance (5,14m x 4,06m), offre un espace de rangement supplémentaire très utile.

La maison bénéficie du double vitrage dans toutes les pièces et est chauffée par le poêle à bois ainsi que par des radiateurs électriques.

La propriété est située dans un petit hameau à proximité de Bourbriac, où sont proposés toutes les commodités du quotidien, notamment un supermarché, un cabinet médical, des boulangeries et une banque.

La ville médiévale de Guingamp, plus importante, se trouve à environ 10 minutes en voiture. Le magnifique littoral nord de la Bretagne est accessible en moins de 30 minutes en voiture.

Les principales liaisons de transport sont également accessibles en environ 1 h 30, notamment les ports de ferry de Roscoff et Saint-Malo, les aéroports de Rennes et Brest, ainsi que les liaisons ferroviaires à grande vitesse depuis Guingamp.

Les informations sur les risques auxquels ce bien

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 450 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES