LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A47185NCL22 Prix: 328 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (310 000 EUR hors honoraires)

Belle longère de 8 chambres avec 9,5 ha, dépendances et grand hangar – Lanrivain

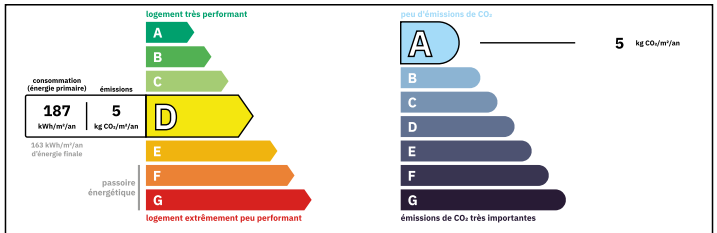
INFORMATION

Ville:	Lanrivain
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	8
SdB:	2
Surface:	186 m2
Terrain:	95390 m2

RÉSUMÉ

Située au bout d'une route privée et sans aucuns voisins, à proximité de Lanrivain, cette spacieuse longère rénovée offre environ 186 m² habitables, 8 chambres et 9,5 hectares de terrain attenant. Avec une belle pièce de vie, un chauffage aux granulés, plusieurs dépendances, un hangar de 250 m² et de vastes terrains, cette propriété est idéale pour une famille, un projet équestre ou rural, ou simplement pour ceux qui recherchent espace, tranquillité et qualité de vie en Bretagne.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2950 € et 4040€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située dans la campagne paisible de Lanrivain, cette jolie longère se situe au bout d'une route privée, au calme et bénéficie d'un cadre exceptionnel avec 9,5 hectares de terrain attenant.

La propriété offre environ 186 m² habitables et est prête à être habitée. Elle combine une maison familiale confortable avec de nombreuses dépendances et de vastes terrains, offrant ainsi une grande polyvalence.

La maison

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une pièce de vie lumineuse et spacieuse d'environ 62 m², comprenant une salle à manger, un salon chaleureux et une cuisine aménagée et équipée avec îlot central. Un poêle à granulés apporte chaleur et confort.

Une arrière-cuisine/buanderie pratique, avec son propre accès, complète cet espace.

Une chambre, une salle d'eau et des WC séparés se trouvent également au rez-de-chaussée.

À l'étage, la propriété offre 7 pièces supplémentaires, dont 7 chambres/pièces et un bureau, ainsi qu'une salle d'eau, des WC, un espace dressing/buanderie et des rangements supplémentaires. La disposition offre une grande flexibilité et conviendra parfaitement à une famille nombreuse ou pourrait permettre de créer des espaces pour recevoir, sous réserve des autorisations nécessaires.

Extérieur

La propriété bénéficie d'une grande cour ainsi que de plusieurs dépendances utiles.

Une importante dépendance attenante de 75 m² abrite la chaudière à granulés et son silo, d'une capacité d'environ 4,5 tonnes, ainsi qu'un espace