LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48236JWI22 Prix: 119 900 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (110 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison en pierre de 3 chambres, dotée de deux grandes granges et conservant des éléments de caractèr

INFORMATION

Ville:	Saint-Servais
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	74 m2
Terrain:	114 m2

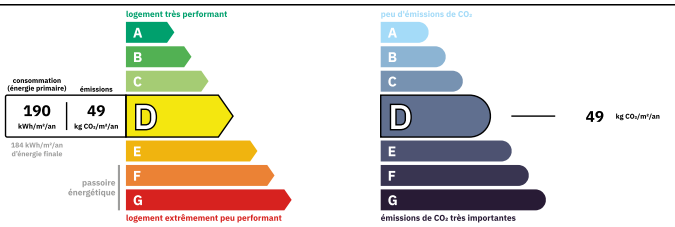
RÉSUMÉ

Cette propriété de caractère traditionnelle, dotée de 3 chambres, se situe à seulement 6 minutes en voiture de Callac !

À l'extérieur, la propriété dispose de deux granges spacieuses de 40 m² et 30 m².

Une nouvelle cuisine sera très prochainement installée, apportant une touche de modernité et de praticité au charme traditionnel de la demeure.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2060 € et 2830€ pour 2022

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 foncière:	**350 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété est accessible par une double porte donnant sur la cuisine, ainsi que par une seconde double porte ouvrant sur le salon.

Le salon dispose d'un sol carrelé et d'un poêle à bois encastré, récemment installé, qui crée une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Au rez-de-chaussée se trouve également une salle de bains équipée d'une baignoire avec douchette, d'un lavabo et de WC.

Un escalier situé dans le salon mène à l'étage, où se trouvent trois chambres dotées de parquets en bois. Un WC indépendant avec meuble vasque complète cet étage.

À l'extérieur, la propriété bénéficie de deux dépendances de type grange, d'une superficie d'environ 40 m² et 30 m² respectivement. Elles offrent un espace de rangement appréciable ainsi qu'un potentiel pour divers usages, sous réserve des autorisations nécessaires.

La propriété dispose également d'une parcelle de terrain indépendante située en face de la maison, offrant un espace extérieur supplémentaire et de nombreuses possibilités.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr