LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A13025 Prix: 119 900 EUR

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

Maison mitoyenne, bien rénovée et joliment présentée avec un joli jardin.

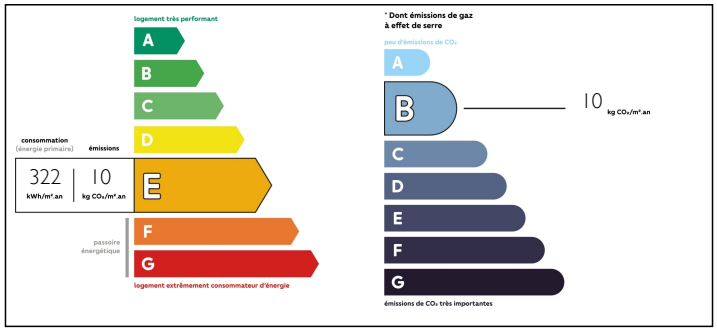
INFORMATION

Ville:	Saint-Vran
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	100 m2
Terrain:	680 m2

RÉSUMÉ

Cette maison spacieuse de deux chambres et deux salles de bains est très bien présentée - vous pourriez vraiment emménager tout de suite. L'entrée se fait dans une grande cuisine/salle à manger avec une cuisine équipée, un nouveau poêle à bois et un grand placard sous le premier escalier. En haut de ces escaliers, vous trouverez une grande chambre avec salle de bains attenante et un palier assez grand pour mettre un autre lit si nécessaire. Il y a une salle de douche au rez-de-chaussée et des toilettes séparées entre la cuisine et le salon. Le salon est lumineux, il y a un coin repas. La chambre est en mezzanine au-dessus du salon, avec ses propres toilettes et son lavabo. On y accède par le deuxième escalier. Le salon dispose également d'un poêle à bois et de portes donnant sur le joli jardin. Elle bénéficie du double vitrage et de...

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.

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:	**332 EUR**
Taxe habitation:	**270 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Située à la périphérie de Saint-Vran dans le sud-est des Côtes d'Armor, cette maison mitoyenne se trouve dans un endroit paisible. L'accès à l'excellente boulangerie, au bar et au restaurant de Saint-Vran ne prend que quelques minutes en voiture et la plus grande ville de Merdrignac n'est qu'à cinq minutes de plus.

Rez-de-chaussée : Cuisine/salle à manger - 5,89 m x 5,88 m avec poêle à bois et cuisine équipée ; Salon - 5,87 m x 5,66 m également avec poêle à bois et accès au jardin ; Salle de douche - 1,63 m x 1,52 m avec douche et lavabo ; W.-C. séparé. Premier étage : Chambre en mezzanine - 4,88 m x 2,76 m avec toilette et lavabo ; Chambre principale - 4,87 m x 3,22 m avec salle de bains de 2,58 m x 1,73 m et rangement intégré ; Palier - 2,91 m x 2,61 m. À l'extérieur - Appentis de 3,79 m x 3,65 m pour le stockage de l'équipement ; Jardin d'un peu plus de 400 m², bien entretenu et principalement en pelouse.

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