LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A16602 Prix: 162 410 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (149 000 EUR hors honoraires)

**Maison individuelle de 2/3 chambres, partiellement rénovée sur un terrain de plus de 6 200 m**

EXCLUSIF

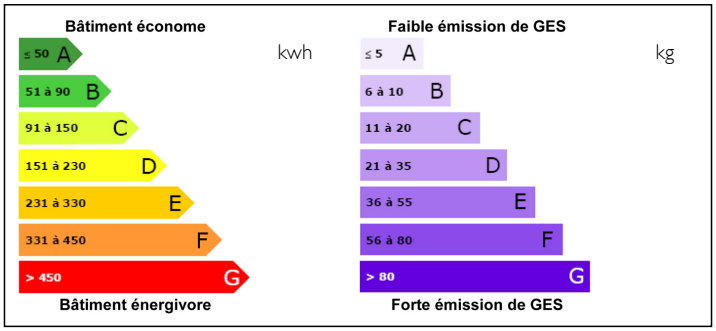
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Loscouët-sur-Meu |
| Département: | Côtes-d'Armor |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 150 m2 |
| Terrain: | 6259 m2 |

## RÉSUMÉ

Cette propriété indépendante bénéficie d'une position dominante à la périphérie du joli village de Loscouët-sur-Meu. Les vues depuis la maison sont spectaculaires et l'emplacement est paisible. Partiellement rénovée, elle vous permettrait d'habiter la maison et de poursuivre les travaux de rénovation. Il y a déjà une cuisine-salle à manger fonctionnelle et une salle de douche, plus deux grandes chambres. La troisième pièce à l'étage ferait une troisième chambre idéale, il lui manque juste une fenêtre. La maison se trouve sur un terrain de plus de 6 200 m², la majorité du terrain étant situé derrière la maison. Il est plat et pourrait donc être utilisé pour beaucoup de choses, de garder les chevaux à la culture de vos propres fruits et légumes. Il y a un garage, plus d'autres dépendances qui offrent un superbe potentiel pour un développement futur.

## 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:** | **151 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **300 EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison se trouve à environ un kilomètre du centre du village et à une courte distance en voiture de la grande ville de Saint-Méen-le-Grand.

Rez-de-chaussée :
Hall d'entrée - 6,86 m x 2,87 m
Pièce à rénover - 7,38 m x 5,95 m avec ancienne cheminée. Il y a également une autre pièce derrière celle-ci actuellement utilisée pour le stockage d'environ 6 m x 3 m
Cuisine-salle à manger - 6,08 m x 4,82 m
Premier étage :
Couloir de 7,93 m x 1,17 m
Chambre 1 - 6,02 m x 4,84 m
Chambre 2 - 4,83 m x 4,05 m
Salle de bains - 2,89 m x 2,45 m avec douche, toilette et lavabo
Troisième chambre potentielle - 4,79 m x 4,02 m. C'est assez grand pour faire une chambre décente, mais n'a pas de fenêtre
Garage - 8,96 m x 4,15 m
Dépendances qui ont toutes besoin d'être rénovées, y compris à côté de la maison, 13 m x 5 m et une grange séparée d'environ 17 m x 7 m.

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