

Guerledan. Impressionnante maison familiale à la périphérie du village à 5 minutes du lac de Guerledan



## INFORMATION

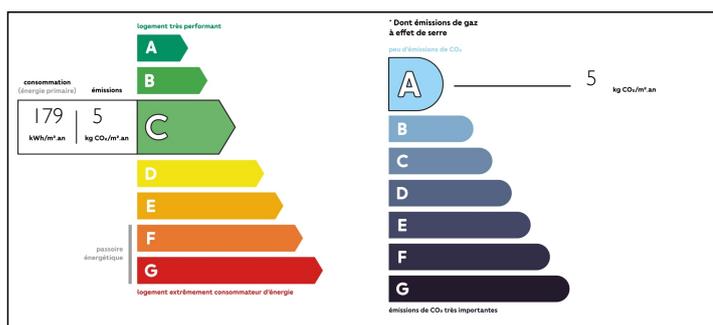
Ville:	Caurel
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	127 m <sup>2</sup>
Terrain:	3410 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Construite en 2009, cette belle maison familiale de 4 chambres à faible entretien offre une vue fantastique sur la campagne environnante. Elle est moderne et lumineuse pour une vie pratique, et comprend un système d'aspiration centralisée. Il y a une allée goudronnée et un garage double.

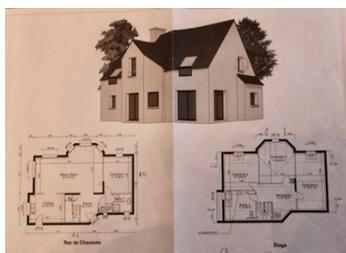


## DPE



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.



## DESCRIPTION

MAISON Entrée par porte vitrée double vitrage vers :

REZ-DE-CHAUSSÉE:

Hall d'entrée, porche ~ sols carrelés, portes menant à

CHAMBRE 1 ~ 3.22m x 3.95m ( 12.7m<sup>2</sup>) fenêtre à double vitrage avec volets roulants à l'avant de la propriété, revêtement de sol stratifié.

SALLE DE DOUCHE ~ (4.03m<sup>2</sup>) avec fenêtre à double vitrage à l'arrière de la propriété, douche à l'italienne, lavabo avec placards en dessous.

TOILETTES. avec fenêtre double vitrage à l'arrière de la propriété, lavabo.

PLACARD avec ballon d'eau chaude.

SALON/ SALLE A MANGER ~ 7,83m x 5,15m (34,70m<sup>2</sup>) Plan ouvert, fenêtre à double vitrage avec volets roulants à l'avant de la propriété, portes-fenêtres à double vitrage avec volets roulants à l'avant et sur le côté menant à la terrasse, sols carrelés, poêle à bois moderne le fourneau.

CUISINE ~ (12,17 m<sup>2</sup>) Une cuisine entièrement équipée avec four encastré, plaque chauffante, hotte aspirante, lave-vaisselle intégré, évier avec fenêtre à double vitrage avec volets roulants donnant sur le côté de la propriété, sols carrelés.

Porte menant au hall d'entrée arrière vitré couvert donnant accès au garage.

DOUBLE GARAGE~ 9,9m x 6,1m (60.36m<sup>2</sup>)

Portes de garage électriques avec télécommande, évier et cuisinière à gaz abritant l'unité principale pour le système d'aspiration intégré,

Depuis le hall d'entrée, escalier menant au premier étage :

MEZZANINE : (12.15m<sup>2</sup>), revêtement de sol stratifié, velux double vitrage avec volet roulant à l'arrière de la propriété.

CHAMBRE 2~ 3.12 x 5.92m ( 18.47m<sup>2</sup>) revêtement de sol stratifié, fenêtre velux avec volets

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **525 EUR**

## NOTES