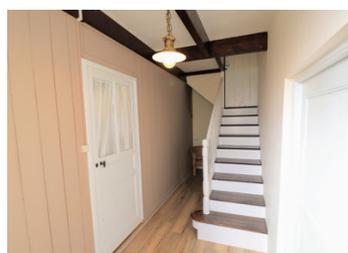


À seulement 800 mètres de la mer et située dans un hameau paisible, charmante propriété en pierre de 93 m².

EXCLUSIF



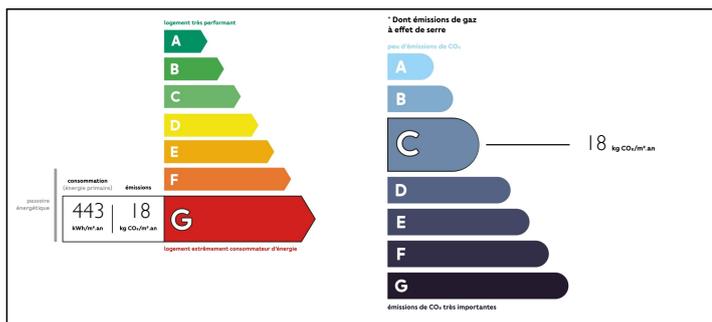
INFORMATION

Ville:	Plouézec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	93 m ²
Terrain:	517 m ²

RÉSUMÉ

Située à seulement 800 mètres du littoral et non loin du bourg, vous serez ici subjugué par la beauté de cet environnement offrant un splendide panorama sur Paimpol, l'Île de Bréhat et les plus hautes falaises de Bretagne. Classée "Station Verte" avec une façade maritime d'environ 14 km, abritant plages, exploitations ostréicoles et port de plaisance, PLOUÉZEC dispose également de nombreux commerces qu'un marché hebdomadaire vient compléter et rythmer. Cette très charmante propriété en pierres offrant une surface habitable de 93 m² habitables laissera libre cours à vos envies d'agencement. Son jardin, entièrement clos, est pourvu de 2 dépendances, de fruitiers et d'un puits. Reliée au tout-à-l'égout, la production d'eau est assurée par une chaudière au gaz et en complément des convecteurs, un poêle à bois apportera une touche chaleureuse à vos longues soirées d'hiver. Vous l'aurez compris, c'est un bien rare dans un environnement exceptionnel que LEGGETT

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 563 EUR

Taxe habitation: 725 EUR

NOTES

DESCRIPTION

AU REZ-DE-CHAUSSÉE :

- Par l'entrée, un corridor desservant le rez-de-chaussée et l'étage.
- Une petite pièce à usage de bureau ou de débarras.
- Un grand séjour/salle à manger comprenant une cheminée avec un poêle à bois récent.
- Une cuisine avec accès direct vers le jardin.
- Une salle d'eau avec lavabo et douche.
- Un W.-C.

À L'ÉTAGE :

- Une chambre.
- Un grand grenier de presque 35 m à agencer selon vos besoins.
- Une petite pièce.

À L'EXTÉRIEUR :

- Attenant à la maison, une buanderie.
- Indépendamment, un atelier sous couverture fibrociment d'environ 18 m².
- Un puits.

Le tout sur un terrain paysager de 517 m² entièrement clos comprenant des fruitiers.

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