LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

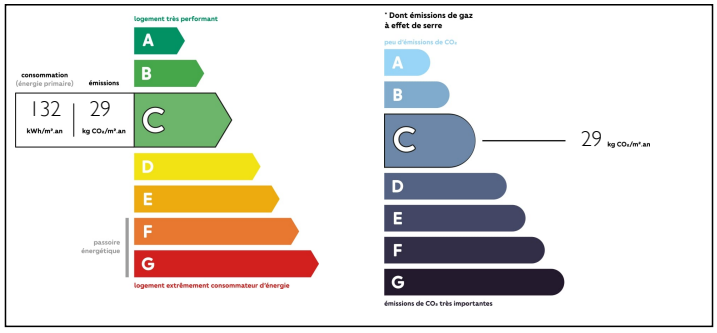
Ref: A25035GCA22 Prix: 172 800 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (160 000 EUR hors honoraires)

Propriété individuelle de village de quatre chambres, pleine de caractère et avec des jardins bien établis

EXCLUSIF

DPE



INFORMATION

Ville:	Saint-Gilles-Pligeaux
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	110 m2
Terrain:	1200 m2

RÉSUMÉ

Située à la périphérie du village de Saint-Gilles-Pligeaux, cette propriété de quatre chambres est spacieuse et lumineuse. Au rez-de-chaussée, se trouvent un salon spacieux qui donne sur une véranda vitrée, une cuisine équipée, une arrière-cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC séparé et un accès au garage à deux étages, situé à l'arrière de la propriété. Le premier étage comprend deux grandes chambres, une quatrième chambre plus petite et une salle de douche. À l'arrière de la propriété se trouvent un atelier et un espace de stationnement couvert. L'allée peut accueillir plusieurs voitures. Le jardin a été bien entretenu et comprend un grand potager. Il y a également un atelier et un cabanon. La propriété bénéficie du double vitrage et du chauffage central au fioul. Les petites villes de Corlay et Saint-Nicolas-du-Pélem sont à moins de dix minutes en voiture, et vous y trouverez des supermarchés, des boulangeries, des restaurants,...

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:	**272 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée avec une porte à double vitrage menant à un grand couloir avec un sol carrelé et un espace de rangement sous escalier (8 m²).

Cuisine avec des placards en chêne, un four intégré, une plaque de cuisson au gaz, un radiateur, du carrelage et une fenêtre donnant sur le jardin à l'arrière (12,6 m²).

Salon avec un sol carrelé, une cheminée en pierre avec un poêle à bois, des portes à double vitrage ouvrant sur le jardin d'avant, 2 x radiateurs et une porte-fenêtre menant à la véranda (25,47 m²).

Véranda avec un sol carrelé et des portes à double vitrage à chaque extrémité menant aux jardins.

Chambre 1 avec un sol stratifié, une fenêtre et un radiateur (10,36 m²).

Salle de bains avec une baignoire, un lavabo, un bidet, un radiateur et une fenêtre (7,55 m²).

WC avec un sol carrelé, une petite fenêtre et un lavabo (1,76 m²).

Cuisine arrière avec un évier, de la plomberie pour une machine à laver et une fenêtre (4,00 m²)

Garage avec le sol en béton, une petite fenêtre et un escalier menant à un deuxième niveau avec le sol en béton (20 m²).

PREMIER ÉTAGE

Palier avec de la moquette et une petite fenêtre (5 m²).

Chambre 2 avec de la moquette, une fenêtre Velux avec un store occultant, un placard de rangement et un radiateur (17 m²).