LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25157CAW22 Prix: 152 600 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (140 000 EUR hors honoraires)

Magnifique moulin du XVII dans un cadre bucolique en bord de la Rance avec une dépendance et un joli jardin

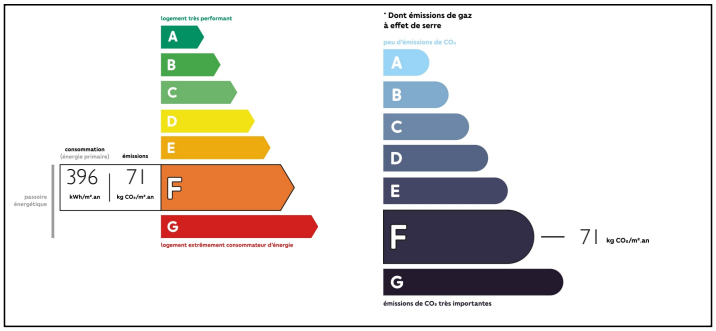
INFORMATION

Ville:	Éréac
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	160 m2
Terrain:	1735 m2

RÉSUMÉ

Longère et dépendance sur un terrain de 1735m2. Maison comprenant au rez-de-chaussée une cuisine, une salle à manger avec poêle à bois, une entrée, un WC, un salon avec poêle à bois et un bureau/bibliothèque. A l'étage on trouve une grande chambre en mezzanine, une salle de bain, un dressing, une deuxième chambre, une salle de douche, un palier et une troisième chambre. A l'extérieur il y a une grande dépendance en deux parties et un joli jardin arboré.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A25157CAW22 Prix: 152 600 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (140 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**390 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Superbe ancien moulin du XVIIe, avec une grande dépendance indépendante et un joli jardin en bord de la Rance.

La maison a beaucoup de charactère et comporte au rez-de-chaussée :
- Un salon de 29.5m2 avec poêle à bois.
- Une salle à manger de 24.6m2 avec poêle à bois.
- Une cuisine de 16.9m2 avec un escalier pour accéder à l'étage.
- Un garde-manger
- Un WC avec toilette et lavabo
- Un bureau / bibliothèque de 21.1m2 avec un escalier pour accéder à l'étage.

A l'étage on trouve :
- Une grande chambre en mezzanine de 22.70m.
- Une salle de bain de 4.5m2 avec baignoire, toilette et lavabo.
- Un dressing.
- Une chambre de 11.77m2.
- Une salle d'eau de 6m2 avec douche, toilette et lavabo.
- Une chambre de 12.9m2

La dépendance sous tuiles est indépendante et elle se situe en face de la maison. Elle est en deux parties avec un total de 57.7m2 au sol.

Le jardin est très agréable. Il est arboré et sans vis-à-vis. Une partie du terrain est délimité par la rivière de la Rance.

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

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