

Spacieuse maison de 5 chambres offrant une vue imprenable sur la campagne.



## INFORMATION

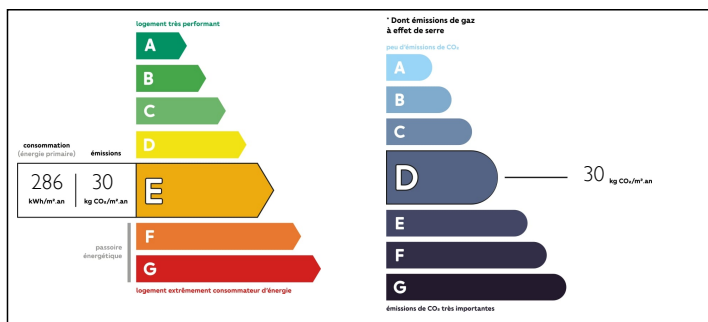
|              |               |
|--------------|---------------|
| Ville:       | Merléac       |
| Département: | Côtes-d'Armor |
| Ch:          | 5             |
| SdB:         | 2             |
| Surface:     | 120 m2        |
| Terrain:     | 714 m2        |

## RÉSUMÉ

Située sur trois étages, avec cinq chambres et deux salles de bains, cette belle maison individuelle serait adaptée à l'hébergement familial, ou comme maison de vacances. Au rez-de-chaussée se trouvent une cuisine / une salle à manger spacieuse. La cuisine est équipée de placards, d'appareils intégrés et d'une cuisinière à gaz. Il y a aussi une cheminée en pierre avec un poêle à bois. Un salon, avec un mur en pierres apparentes et une belle vue sur les jardins. Une salle d'eau et une buanderie sont également au rez-de-chaussée. Au premier étage il y a trois grandes chambres et une salle de bains. Deux autres chambres, un bureau et une salle de stockage se trouvent au deuxième étage. Le jardin est situé sur le côté et à l'arrière de la maison et il dispose d'un petit verger établi et un ancien lavoir. Deux balcons surélevés au premier étage offrent...



## 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: **439 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison a principalement des fenêtres à double vitrage et bénéficie du chauffage central au gaz.

Il y a une possibilité de l'acheter meublée.

Situé à quelques minutes en voiture du village de Merléac, et de la plus grande ville d'Uzel où vous trouverez toutes les commodités.

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Cuisine avec des placards, des appareils intégrés, une cuisinière à gaz, 2 fenêtres avec des volets. Cheminée en pierre avec un insert, des radiateurs et du carrelage (6,87m x 4,32m)

Salon avec un sol carrelé, un mur en pierres apparentes, un radiateur et 2 fenêtres avec des volets (3,70 x 4,00 m)

Buanderie avec des portes donnant sur le patio et le jardin. Sol carrelé, de la plomberie pour un lave-linge, des placards et un radiateur (1,77m x 3,14m)

Salle de bains avec une douche, un WC, un lavabo et du carrelage (0,86m x 0,83m)

### PREMIER ÉTAGE

Chambre 1 avec du parquet, un radiateur, une cheminée et 2 grandes fenêtres donnant sur le jardin

Chambre 2 avec du parquet, une fenêtre et un radiateur (3,30m x 2,72m)

Chambre 3 avec du parquet, une fenêtre, un radiateur et une cheminée (4,17m x 3,96m)

Salle de bains avec une baignoire d'angle, un lavabo, un WC, une fenêtre, une sèche-serviette et du carrelage (1,31m x 2,78m)

### DEUXIÈME ÉTAGE

Chambre 4 avec de la moquette, une fenêtre Velux