

Charmante maison, 2 chambres. Situation calme, proche des commodités du centre-ville.

EXCLUSIF



INFORMATION

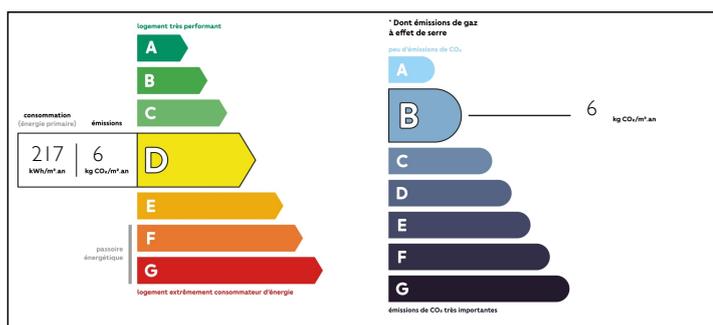
Ville:	Guimiliau
Département:	Finistère
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	60 m ²
Terrain:	91 m ²



RÉSUMÉ

Charmant cottage de 2 chambres dans une impasse tranquille, à quelques pas des commodités du centre-ville, bar, épicerie, boulangerie, poste, etc. Jardin nécessitant peu d'entretien, idéal pour la maison de vacances. Pièces lumineuses et spacieuses, entièrement rénovées, double vitrage et isolées. Emplacement idéal pour un accès facile aux plages, lacs et parc régional. À 10 minutes de la gare TGV de Landivisiau pour Paris, Brest et Rennes. À 30 minutes du port de Roscoff, vers le Royaume Unis, l'Irlande et l'Espagne, train et aéroport. À 30 minutes de l'aéroport international de Brest.

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

Rez-de-Chaussée - 24 m²

Salle de séjour/cuisine - (5,6 m x 4,7 m) - (2 m x 1 m) = 26,3 m² - 2 m² = 24,3 m²

1^{er} étage - 25 m²

Chambre 1 - 4,75 m x 3,4 m = 16 m²

Palier - (3 m x 1,4 m) + (0,8 m x 1,6 m) = 1,3 m² + 4,2 m² = 6 m²

Salle d'eau - (1,4 m x 1,7 m) + (0,9 x 0,8) = 2,4 m² + 0,7 m² = 3,1 m²

2^e étage - 23 m² (11 m² Loi Carrez)

Chambre 2 - 5,6 m x 4,3 m (2m loi Carrez) - (1,6 m x 0,7 m)

= 24,1 m² (11,8 m²) - 1,1 m² = 23 m² (10,7 m² Loi Carrez)

Cour/jardin - 45 m²

NOTES

À 10 minutes de la gare TGV de Landivisiau

À 30 minutes du port de Roscoff

À 30 minutes de l'aéroport international de Brest

À 30 minutes des plages

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