

À 20 min des plages, au calme, belle propriété de 4 chambres et dépendances sur un terrain boisé de 2 920 m .

EXCLUSIF



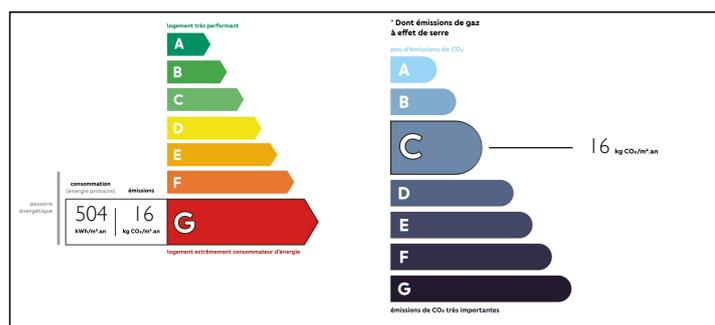
INFORMATION

Ville:	Gommenec'h
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	100 m ²
Terrain:	2920 m ²

RÉSUMÉ

Bordée par 4 rivières, la charmante petite commune de GOMMENECH fut autrefois très prospère grâce à ses terres très fertiles qui permettaient la culture du lin. Étendue sur 1 182 hectares et abritant quelque 600 âmes, elle offre un cadre de vie de qualité dans une nature préservée. La côte de Goëlo avec ses falaises, son chemin de grande randonnée et ses nombreuses plages n'est qu'à une vingtaine de minutes. Les principales commodités se situent à seulement 4 km et la gare TGV de GUINGAMP à 14 km. C'est ici, dans un petit hameau calme, que LEGGETT Immobilier vous propose cette très belle propriété arborée. Au rez-de-chaussée, une grande cuisine et un beau séjour équipé d'un poêle à bois. À l'étage, 4 chambres dont une suite parentale avec salle de bains privative. Une salle d'eau avec douche. Une dépendance en pierre, à réhabiliter, offre un beau potentiel pour une reconversion en...

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

AU-REZ-DE-CHAUSSEE :

- Un beau corridor de presque 8 m².
- Une grande cuisine aménagée de 23 m² offrant un espace repas et une cheminée.
- Un séjour équipé d'un poêle à bois qui vient compléter le système de chauffage électrique.
- Sous l'escalier, un grand placard faisant office de buanderie.

À L'ÉTAGE :

- 4 belles chambres dont une suite parentale comprenant une baignoire et un W.-C. d'une surface totale de 17 m²
- Une salle d'eau avec douche et W.-C.

À L'EXTÉRIEUR :

- Un appentis de presque 7 m².
- Une dépendance en pierre à réhabiliter d'une surface au sol de 14 m².
- Un double garage en bois de 40 m².

Le tout sur une parcelle boisée de 2 920 m² orientée plein sud.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 586 EUR

NOTES