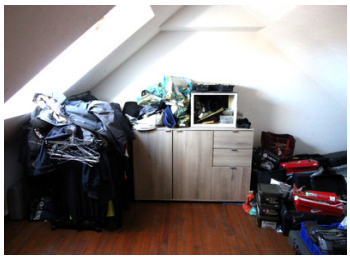
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26516EDA29 Prix: 68 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (62 000 EUR hors honoraires)

Une propriété de campagne située à quelques minutes de la ville, offrant une opportunité d'investissement.



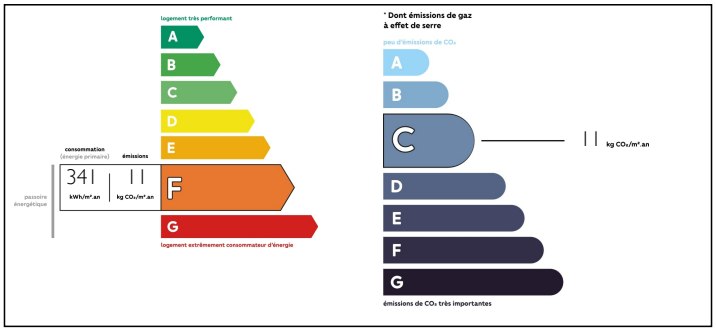
INFORMATION

Ville:	Châteauneuf-du-Faou
Département:	Finistère
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	42 m2
Terrain:	118 m2

RÉSUMÉ

Idéalement située à la campagne, tout en étant à seulement 5 minutes du centre-ville, cette propriété offre une opportunité d'investissement idéale. Actuellement louée, le contrat de location expire en juin 2026, après quoi la propriété pourrait être relouée ou utilisée comme logement privé. Au rez-de-chaussée se trouve un salon cosy avec une grande cheminée et un coin cuisine. Le propriétaire actuel prévoit d'installer un poêle à bois dans la cheminée. Toujours à cet étage, vous trouverez une salle d'eau qui, en plus du lavabo, du WC et de la cabine de douche, fournit suffisamment d'espace pour y installer un lave-linge. À l'étage, vous trouverez une chambre double et une mezzanine pouvant être utilisée comme dressing, chambre ou bureau. Attenant à la partie principale de la maison se trouve une dépendance utile, qui est alimentée en eau et en électricité, ce qui en fait un atelier parfait ou un grand espace...

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**200 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Description de la propriété (toutes les mesures sont approximatives) :

Rez-de-chaussée :

Cuisine/salon - 32,42m2.
Salle d'eau - 6,23m2.

A l'étage :

Chambre - 12,34m2 (au niveau du sol).
Mezzanine - 13,94m2 (au niveau du sol).

Dépendance attenante, abritant le ballon d'eau chaude - 13,03m2.
Le toit a été récemment rénové avec une nouvelle toiture en acier.

Distances (toutes approximatives) :

Centre de Châteauneuf du Faou - 2,3kms.
Carhaix-Plouguer - 27kms.
Port ferry de Roscoff - 75kms.
Aéroport de Brest - 66.4kms.
Plage de Plonévez-Porzay - 44kms.

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