

Maison en pierre de 2 chambres et deux salles de bains avec 2 500 m de terrain et dans un hameau tranquille

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Bourbriac
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	90 m2
Terrain:	2536 m2

## RÉSUMÉ

Située dans un endroit tranquille à la campagne, cette propriété a été rénovée tout en conservant son caractère original. Le rez-de-chaussée comprend un salon avec un poêle à bois et une cheminée en pierre, un coin cuisine avec des placards en chêne, une plaque de cuisson à induction et un four. Il y a également une salle de douche avec WC et une autre pièce qui pourrait être rénovée pour créer une troisième chambre ou une salle à manger. Au premier étage se trouvent deux chambres spacieuses, l'une avec une salle de bains attenante avec baignoire, WC et lavabo, l'autre avec une salle de bains attenante avec WC et lavabo. Une petite dépendance attenante à la propriété sert de buanderie et débarras. Un terrain d'un peu plus de 2 500 m<sup>2</sup> entoure la propriété sur trois côtés. Il y a un petit hangar ouvert en face de la propriété.

## 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: **607 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison est bien située, à moins de dix minutes en voiture de Bourbriac et à quinze minutes en voiture de Guingamp. Le bord de mer est à environ 30 minutes et Guingamp est relié directement à Paris par le TGV.

### REZ-DE-CHAUSSÉE

Petit porche d'entrée

Salon (6,60 m x 5,05 m) avec un sol carrelé, une cheminée en pierre et un poêle à bois. Coin cuisine avec un four électrique, une plaque de cuisson à induction, une hotte et des placards en chêne.

Salle d'eau (1,72 m x 1,42 m) avec un sol carrelé, une douche et un lavabo.

Pièce (5,21 m x 3,75 m) à rénover.

### PREMIER ÉTAGE

Chambre 1 (4,78 m x 2,84 m) avec des poutres, 2 fenêtres Velux et de la moquette. WC attenant avec un lavabo et une fenêtre Velux (1,21 m x 1,40 m)

Chambre 2 (3,66 m x 4,52 m) avec 2 fenêtres Velux, des poutres et de la moquette. Salle de bains attenante avec une fenêtre Velux, baignoire, WC et lavabo (2,31 m x 1,84 m).

Dépendance (14,42 m<sup>2</sup>) utilisée comme buanderie et débarras.

Terrain avec un petit hangar ouvert.

-----

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