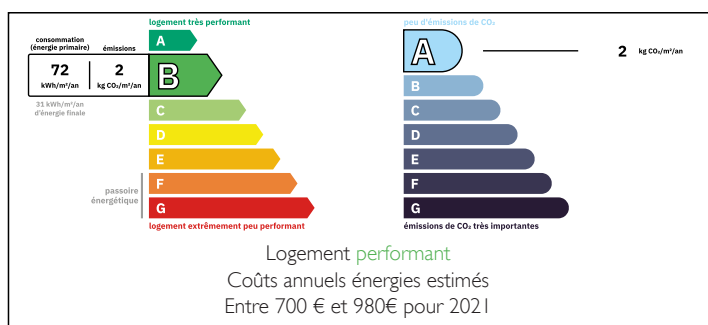


maison contemporaine de 167 m + dépendance 200 m sur 4200 m paysagés , 6 ch, 2 garages, mer à 20 min

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Châtaudren-Plouagat
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	167 m ²
Terrain:	4200 m ²

RÉSUMÉ

À Saint-Jean-Kerdaniel, dans un environnement verdoyant et paisible à seulement 20 minutes des plages des Côtes-d'Armor, cette spacieuse maison familiale de 167 m² offre un cadre de vie rare. Le séjour lumineux de 50 m², largement ouvert sur la terrasse plein sud, invite à profiter du jardin et des beaux volumes. La cuisine ouverte, moderne et fonctionnelle, est complétée par un cellier, une buanderie et un double garage. La maison propose également une suite parentale de plain-pied et cinq chambres à l'étage, idéales pour accueillir famille, amis ou activité de location saisonnière.

Implantée sur un terrain arboré de 4 200 m², la propriété se distingue surtout par une grande dépendance d'environ 200 m². Un atout rare qui séduira particulièrement artisans, collectionneurs de voitures, propriétaires de bateaux, camping-cars ou toute activité nécessitant un vaste espace de stockage ou d'atelier. Maison...

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: 848 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

AU-REZ-DE-CHAUSSEE :

- Par l'entrée, un grand dégagement avec placards.
- WC avec lavabo.
- Un bureau.
- Une suite parentale avec direct vers la terrasse orientée plein sud comprenant une salle bain avec meuble vasque et baignoire.
- Une vaste séjour/salle à manger très lumineux avec munie de nombreuses ouvertures avec accès direct vers la terrasse et le jardin, comprenant également une cuisine aménagée (Possibilité de raccorder un poêle à bois ou à Pellet).
- Une pièce à usage de débarras.
- Une grande buanderie avec pompe à chaleur (air/eau).
- Un double garage.
- Un débarras à usage de cave.

A L'ETAGE :

- Un grand dégagement.
- Cinq chambres.
- Une salle d'eau avec lavabo et douche.
- WC.
- Un grand grenier aménageable.

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