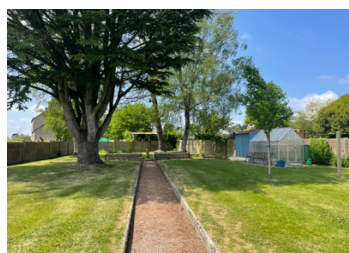


Propriété de village indépendante de 3 chambres avec de beaux jardins.



## INFORMATION

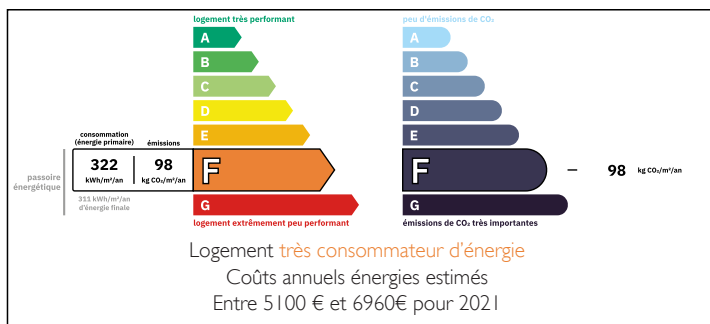
Ville:	Le Mené
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	88 m2
Terrain:	1248 m2

## RÉSUMÉ

Une occasion idéale d'acheter une propriété individuelle à Plessala. Cette maison de trois chambres comprend une chambre au rez-de-chaussée et deux autres chambres à l'étage. A Plessala, il y a un petit supermarché, une boulangerie, un fleuriste, un coiffeur et un bar, tous accessibles à pied.

Située en Bretagne centrale, la maison se trouve à 53 miles du port de St Marlo et à 49 miles de l'aéroport de Rennes. La belle ville côtière de Val André, avec son incroyable littoral, se trouve à 24 miles de la maison.

## 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

La propriété est située dans une rue résidentielle tranquille et dispose d'une allée permettant de garer plus de trois voitures. Le jardin avant est engazonné et comporte un certain nombre d'arbres et d'arbustes matures, ainsi qu'un chemin menant à la porte d'entrée.

En entrant par la porte d'entrée, on trouve un grand couloir lumineux. A gauche, le salon (3,076 x 6,497m<sup>2</sup>) est à double exposition avec des portes-fenêtres donnant sur le jardin arrière et des portes-fenêtres donnant sur un petit balcon à l'avant, idéal pour la tasse de café du matin ou le vin du soir à l'extérieur ! A droite de la porte d'entrée se trouve la chambre du rez-de-chaussée (2,731 x 3,190m<sup>2</sup>), à côté de laquelle se trouve la salle de douche (1,559 x 2,200m<sup>2</sup>) avec un WC séparé (1,638 x 0,876). A l'arrière de la propriété se trouve la cuisine (2,98 x 6,248) qui dispose d'un espace pour une table à manger et de portes-fenêtres donnant sur une terrasse. La cuisine offre de belles vues sur le grand jardin.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **807 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

A l'étage, il y a un palier (2,918 x 2,685m<sup>2</sup>) avec un grand placard à vêtements. Les deux chambres ont des placards/armoires dans les veilles, ce qui permet un rangement parfait.

Chambre 2 (3.123 x 3.954m<sup>2</sup>)

Chambre 3 (3.197 x 4.023m<sup>2</sup>)

La chambre 3 est dotée d'une porte commune donnant sur la salle d'eau (2,069 x 1,654m<sup>2</sup>), qui comprend une cabine de douche, des toilettes et un lavabo. La...