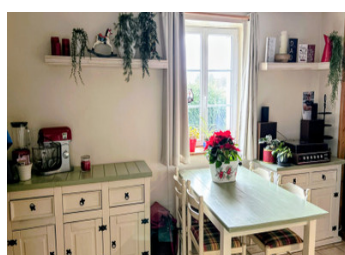
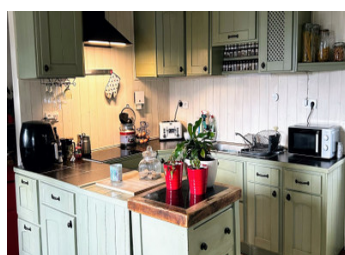
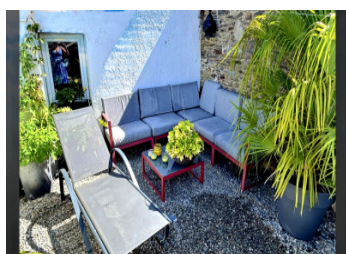


Charmante longère mitoyenne de 3 chambres avec caractère et cour, située dans un village pittoresque

EXCLUSIF



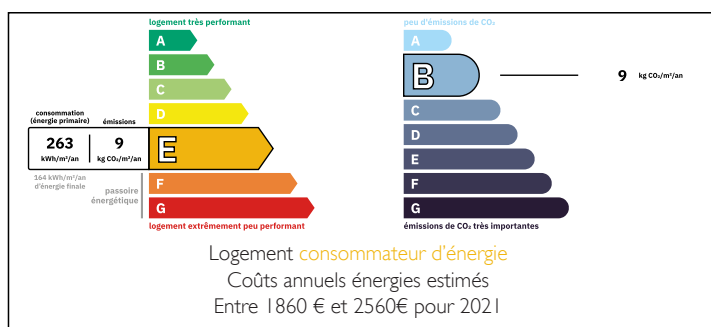
## INFORMATION

Ville:	Saint-Mayeux
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	87 m <sup>2</sup>
Terrain:	30 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison mitoyenne au cœur du pittoresque village de Saint-Mayeux, idéale comme maison de vacances ou parfaite pour une petite famille ou un couple. Elle dispose d'une petite cour, d'une chambre/bureau au rez-de-chaussée et regorge de caractère. Entièrement équipée de fenêtres double vitrage, cette maison allie confort moderne et charme traditionnel.

## 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

Rez-de-chaussée :

Entrée : La porte d'entrée s'ouvre sur un hall desservant les principales pièces de vie.

Cuisine/Salle à manger et Salon (env. 33,24 m<sup>2</sup>) : Une cuisine entièrement équipée avec coin repas s'ouvre sur le salon, doté d'un poêle à bois. Depuis la cuisine, une porte donne sur la cour — un agréable espace extérieur intime et ensoleillé, avec un espace de rangement supplémentaire. Buanderie / Atelier – Pratique, située à gauche de la porte arrière, cette pièce polyvalente comprend un lave-linge moderne (âgé de seulement 2 mois) et un sèche-linge, ainsi qu'un petit congélateur coffre, inclus dans le prix de vente. La pièce dispose également d'un établi, d'un placard de rangement et d'étagères, offrant beaucoup d'espace de stockage et de travail pratique.

Bureau/Chambre (env. 13,82 m<sup>2</sup>) : Accessible depuis le hall, idéal comme bureau ou chambre supplémentaire.

Toilettes avec lavabo

Étage :

Palier : Un petit palier pouvant servir de rangement ou de bureau compact.

Deux chambres (env. 17,70 m<sup>2</sup> et 15,07 m<sup>2</sup>) : Les deux chambres disposent de poutres apparentes, apportant caractère et charme.

Salle de bains (env. 4,33 m<sup>2</sup>) : Équipée d'une baignoire avec douche intégrée.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un espace de stationnement à l'avant, complétant cette maison charmante et pratique.

-----

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: 465 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES