

Charmante maison de caractère, lumineuse & spacieuse, comprenant 3 chambres, située dans un hameau rural calme

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Lan-de-leau
Département:	Finistère
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	113 m ²
Terrain:	1270 m ²

RÉSUMÉ

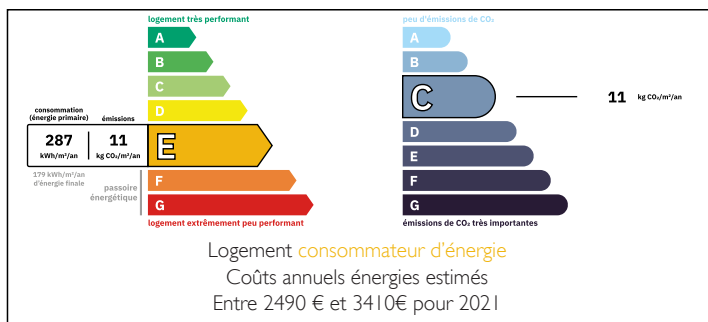
Située dans un hameau rural calme, cette maison de caractère de 3 chambres, lumineuse et spacieuse, offre un cadre de vie confortable dans un environnement champêtre paisible. Pleine de charme et de lumière naturelle, elle convient parfaitement comme résidence principale ou comme maison de vacances au calme.

La maison bénéficie d'un grand jardin avec une terrasse à l'abri des regards, idéale pour les repas en extérieur et les moments de détente. Une dépendance en pierre offre un excellent espace complémentaire et peut être aménagée en espace de rangement, atelier ou autre usage (sous réserve des autorisations nécessaires).

Les principaux atouts comprennent un assainissement conforme, un double vitrage de qualité sur l'ensemble de la maison, une installation électrique récemment révisée, ainsi qu'un poêle à bois avec conduit gainé, garantissant confort et sérénité.



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

Charmante maison de caractère, lumineuse et spacieuse, comprenant 3 chambres, située dans un hameau rural calme.

Jardin de belle taille et terrasse sans vis-à-vis.

Fosse septique conforme.

Menuiseries double vitrage neuves de haute qualité.

Révision électrique récente.

Poêle à bois avec conduit tubé.

Dépendance en pierre offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Comprenant :

RdC - 59 m²

Cuisine - 3,2 m x 4,8 m = 15,4 m²

Entrée - (1 m x 1 m) + (2,9 m x 2 m) = 1 m² + 5,8 m² = 6,8 m²

Couloir - 2,1 m x 1 m = 2,1 m²

Salle d'eau - (2, m x 1,9 m) + (0,9 m x 1,4 m) = 3,8 m² + 1,3 m² = 5,1 m²

Salon - 6 m x 5 m = 30m²

Étage - 54m²

Palier/Couloir - (1 m x 0,8 m) + (1,9 m x 0,9 m) + (1 m x 1,3 m) = 0,8 m² + 1,7 m² + 1,3 m² = 3,8 m²

WC - 2 m x 1 m (1,3 m sol) = 2 m²

Chambre 1 - 3,6 m x 3,2 m (5,5 m sol) = 11,5 m²

Bureau - 4 m x 4,1 m - (1 m x 0,8 m) = 16,4 m² - 0,8 m² = 15,6 m²

Chambre 2 - 2,9 m x 3,2 m = 9,3 m²

Chambre 3 - 4,5 m x 2,6 m (3,0 m sol) = 11,7 m²

Hangar - 3 m x 8,2 m = 25 m². Ni électricité ni eau

Abris - 3,9 m x 3,9 m = ...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES