

Maison bourgeoise 140 m sur sous-sol encadré par jardins 920 m à proximité du centre-ville de Pontrieux

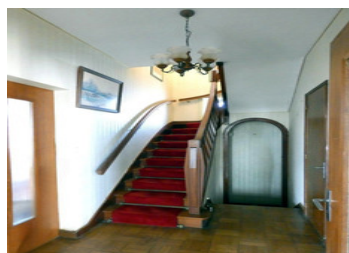
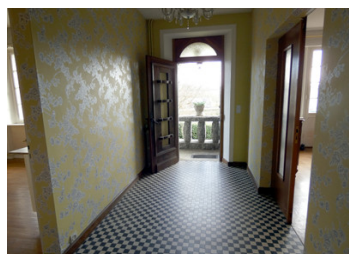


INFORMATION

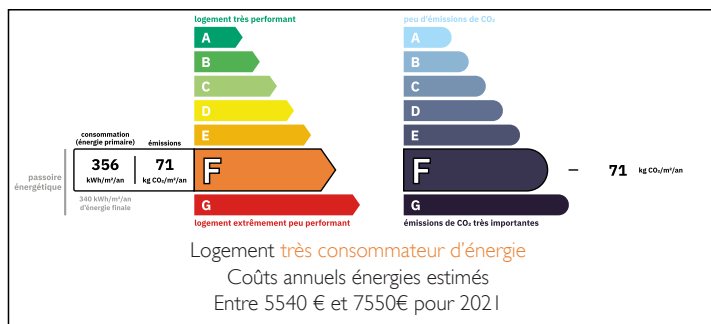
Ville:	Pontrieux
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	140 m2
Terrain:	920 m2

RÉSUMÉ

Leggett Immobilier International vous propose cette villa traditionnelle en granit, encadré par ses jolis jardins, à proximité du centre de la charmante cité médiévale de Pontrieux. Accessible par un escalier en granit, le rez-de-chaussée surélevé s'ouvre sur un grand hall desservant un séjour/salle à manger traversant avec balcon exposé plein sud, un salon (ou chambre/bureau), ainsi qu'une spacieuse cuisine et WC séparés. Un élégant escalier en bois mène à l'étage, où un large palier avec rangements distribue trois grandes chambres, une salle de bains et des WC séparés. Le sous-sol comprend un espace buanderie, un atelier, des zones de stockage, une salle de jeux et un garage, offrant un beau potentiel d'aménagement supplémentaire. La propriété est implantée sur un terrain privatif clos et arboré, avec un garage indépendant doté d'une mezzanine. En résumé, une...



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

Villa en granit d'environ 140 m² avec chauffage à fioul, vitrages simples et raccordé au tout à l'égout, comprenant :

REZ-DE-CHAUSSEE SURELEVE :

- Hall d'entrée 6,7 m²
- Salon séjour traversant 40 m² avec balcon
- Pièce 18,5 m² qui peut servir comme bureau, salon, chambre
- Cuisine 12,4 m² avec réserve alimentaire
- WC

1^{ère} ETAGE :

- Palier 8,5 m² avec placards
- 3 Chambres, 9 m², 14,5 m² & 13,7 m² - deux avec ses points d'eau
- Salle de bains et WC indépendant

SOUS-SOL COMPLET :

- Salle de jeux 17 m²
- Buanderie chaufferie 16,6 m²
- Cave 20 m²
- Atelier 17,8 m²
- Garage 19,75 m²

EXTERIEUR :

- Jardins clos avec verger
- Garage indépendant avec mezzanine

Centre-ville de Pontrieux à 350 mètres

Gare de Pontrieux à 1,5 km / Pontrieux Halte à 500 mètres

Plages à 22 km (Plage de Bonaparte, Plouha)

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: 1626 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES