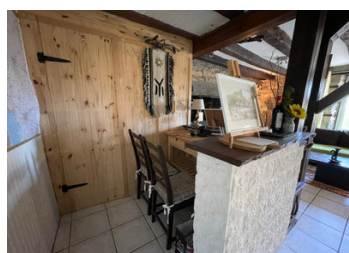


Une maison de vacances idéale : il suffit de fermer à clé et de partir.

EXCLUSIF



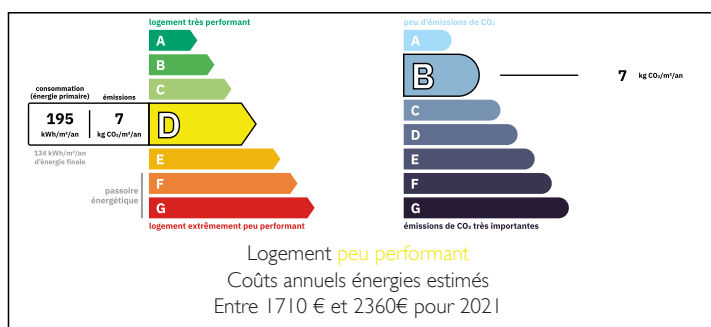
## INFORMATION

Ville:	Saint-Vran
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	119 m <sup>2</sup>
Terrain:	740 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Il s'agit d'une maison mitoyenne située dans une rue calme, avec des voisins de chaque côté, à quelques pas du village très prisé de St Vran. Les propriétaires actuels y ont passé de nombreuses vacances, mais il est temps pour eux de passer à autre chose. C'est la maison de vacances ou la première acquisition idéale. St Vran dispose d'une excellente boulangerie qui propose du pain frais tous les jours. Le bar du coin est un établissement convivial et moderne, très apprécié des habitants et des expatriés, et le magnifique parc du village se trouve à quelques minutes à pied.

## 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

En arrivant à la propriété par la ruelle tranquille qui dessert uniquement ces trois maisons, vous trouverez un espace de stationnement en face de la maison.

En entrant dans la propriété, on trouve un petit couloir avec des toilettes, un coin vestiaire et un espace pour les bottes, ainsi qu'un escalier menant au premier étage.

Le couloir s'ouvre sur la cuisine, qui est en open space avec le grand salon. La pièce est baignée de lumière naturelle. Dans un coin, les propriétaires ont installé une table à manger et dans un autre coin, on trouve un grand placard de rangement ainsi que ce qui était autrefois un bar, mais qui sert désormais d'espace de bureau. La propriété est entièrement carrelée et présente un mur en pierre où trône le poêle à bois traditionnel. Depuis la cuisine, quelques marches mènent à une salle d'eau et à un espace buanderie.

Au premier étage se trouve un grand palier donnant accès à deux chambres et à une salle de bains spacieuse équipée d'une cabine de douche et de toilettes. La plus grande des deux chambres dispose d'un accès par la fenêtre à une terrasse sur le toit qui pourrait être équipée d'une balustrade pour être rendue utilisable.

Un escalier en bois solide mène au dernier étage, qui est un grenier de taille normale avec un plancher et des poutres apparentes. Idéal pour une chambre supplémentaire ou une salle de jeux/atelier de bricolage.

À l'extérieur, on trouve un espace...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 367 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES