

Magnifique propriété en pierre de 4 chambres entièrement rénovée à Caurel

EXCLUSIF

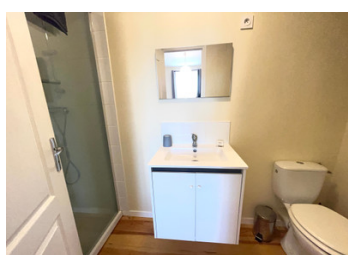
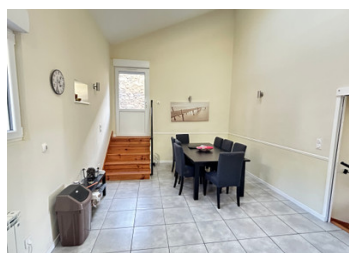


## INFORMATION

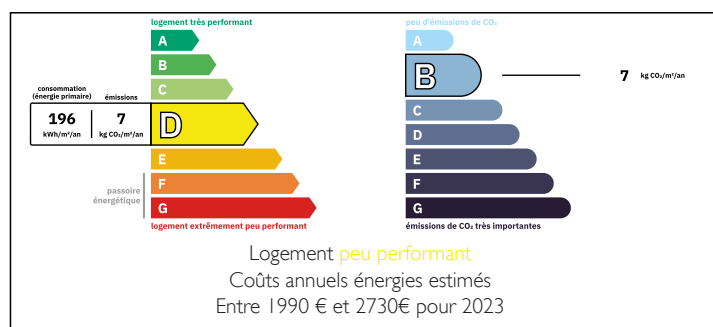
Ville:	Caurel
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	738 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette magnifique maison en pierre offre une vue imprenable sur la forêt et Caurel. Raccordée au tout-à-l'égout, elle se situe à environ 50 minutes du lac de Guerlédan et dispose d'un jardin clos. Pleine de charme, elle comprend une cuisine-salle à manger avec double hauteur sous plafond, quatre chambres dont deux avec salle d'eau privative.

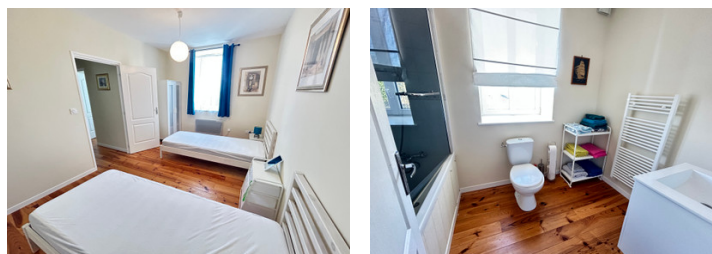


## DPE



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

MAISON. Entrée par porte vitrée double vitrage donnant sur :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

SALON ~ 4,6 m x 5,4 m (28,8 m<sup>2</sup>) Sol carrelé, fenêtre à double vitrage avec volets en façade, escalier menant au premier étage, porte donnant sur :

CUISINE/SALLE À MANGER OUVERTE ~ 8,6 m x 3,6 m (30,96 m<sup>2</sup>)

Double hauteur Cuisine équipée avec four encastré, plaque de cuisson électrique, évier, lave-vaisselle et coin repas, sol carrelé, double fenêtre et porte donnant sur la terrasse, porte donnant sur :

BUANDERIE ~ avec arrivée d'eau pour lave-linge et placards de rangement abritant le chauffe-eau. WC.

CHAMBRE 1 ~ 2,9 m x 3,3 m (9,57 m<sup>2</sup>) Sol carrelé, fenêtre à double vitrage avec volets en façade. Salle de bains attenante. SALLE D'EAU ~ lavabo, douche, WC, sol carrelé. Depuis l'escalier du salon :

PREMIER ÉTAGE ~

CHAMBRE 2 ~ 3,4 m x 4,6 m (15,64 m<sup>2</sup>) parquet, fenêtre à double vitrage avec volets donnant sur la façade.

CHAMBRE 3 ~ 2,9 m x 4,5 m sous les combles (13,45 m<sup>2</sup>) parquet, fenêtre à double vitrage avec volets donnant sur la façade.

SALLE DE BAINS ~ baignoire avec douche, lavabo, WC., parquet, fenêtre à double vitrage avec volets donnant sur la façade.

DEUXIÈME ÉTAGE

CHAMBRE 4 ~ 6,22 m x 2,25 m (13,99 m<sup>2</sup>) parquet, fenêtre de toit Velux à double vitrage, salle d'eau attenante. SALLE D'EAU ~ lavabo, douche, WC. Parquet, fenêtre de toit Velux à double vitrage.

ESPACE EXTÉRIEUR : Terrasse accessible par la porte de la salle à manger, abri voiture accessible par l'entrée privée, juste...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **682 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES