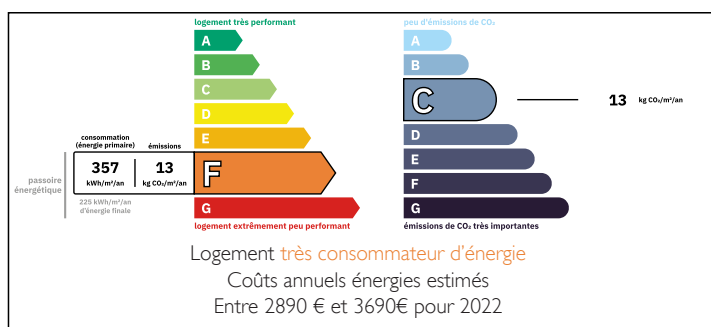


Charmante maison individuelle en pierre avec 3 chambres, grand jardin et garage,. Dans un environnement calme

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Saint-Connan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	123 m <sup>2</sup>
Terrain:	1240 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété est étonnamment spacieuse. L'entrée principale ouvre sur une cuisine / salle à manger offrant de nombreux rangements. Le rez-de-chaussée comprend également un grand salon avec cheminée en pierre, et un poêle à bois, deux chambres doubles ainsi qu'une salle de bains familiale.

À l'étage, on trouve une vaste troisième chambre avec parquet et une grande fenêtre de toit de type Velux qui bénéficie d'une jolie vue sur la campagne. Cette pièce donne accès à un espace qui serait idéal comme bureau, chambre supplémentaire ou salle de bains.

À l'avant de la maison se trouve un charmant jardin de style cottage avec terrasse, tandis qu'à l'arrière se situe un jardin engazonné avec des arbres matures et une serre. À l'entrée du terrain se trouve un garage avec sol en pierre.

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

Détails

### REZ-DE-CHAUSSÉE

- Cuisine (4,72 m x 5,10 m)
- Salon (5,29 m x 4,84 m) avec cheminée en pierre et poêle à bois, sol carrelé, fenêtre, et porte donnant sur le jardin. Escalier menant à l'étage
- Couloir avec sol carrelé et placard de rangement desservant :
- Chambre 1 (2,41 m x 4,63 m) avec sol carrelé, fenêtre double vitrage et radiateur électrique
- Chambre 2 (3,10 m x 3,33 m) avec sol carrelé, fenêtre double vitrage et radiateur électrique
- Salle de bains avec douche, lavabo, WC, radiateur électrique et petite fenêtre

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **266 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

### PREMIER ÉTAGE

- Chambre 3 (5,98 m x 4,84 m) avec parquet, mur en pierre apparente, poutres et grande fenêtre de toit type Velux
- Cette chambre donne accès à une pièce supplémentaire (5,24 m x 3,87 m) avec parquet, mur en pierre apparente, rangements intégrés, radiateur électrique, grande fenêtre de toit type Velux et poutres

### EXTÉRIEUR

- Terrasse et jardin à l'avant
- Garage (3,31 m x 7,88 m) avec sol béton
- Grand jardin avec serre

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## NOTES