

Charmante demeure en pierre 134 m avec hangar sur un terrain 2517 m à proximité de Paimpol & du littoral



## INFORMATION

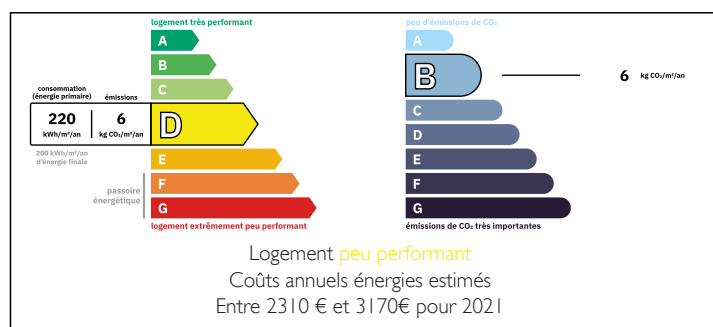
Ville:	Kerfot
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	135 m <sup>2</sup>
Terrain:	2517 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

À seulement 5 min de Paimpol et 15 min du littoral, cette charmante maison en pierre de 134 m<sup>2</sup> est implantée sur un terrain arboré de 2 517 m<sup>2</sup>. Au rez-de-jardin, elle offre une belle pièce de vie avec cheminée insert (2023), une cuisine indépendante récemment rénovée et une spacieuse véranda baignée de lumière ouvrant sur le jardin, ainsi qu'une salle d'eau, WC et ancien garage aménagé en espace de stockage. À l'étage, un bureau, trois chambres et une salle d'eau refaite à neuf complètent l'ensemble. Le chauffage central à granulés assure un excellent confort. Une vaste dépendance d'environ 130 m<sup>2</sup> séduira les amateurs de bricolage, les artisans ou ceux recherchant un important espace de stockage. Un bien plein de caractère, idéalement situé à proximité immédiate des commodités.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1132 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison en pierre d'environ 134 m<sup>2</sup>

- Chauffage centralisé à pellets
- Insert à bois - neuf en 2023
- Double vitrage
- Assainissement individuel

AU REZ-DE-CHAUSSEE :

- Entrée avec placards
- Salon séjour avec cheminée - insert neuf 2023
- Véranda
- Cuisine aménagée
- Salle d'eau ( douche, double vasques )
- WC
- Ancien garage aménagée en local de stockage

A L'ETAGE :

- Bureau / chambre 13 m<sup>2</sup>
- 2 Chambres 15 m<sup>2</sup> & 13 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau ( douche, vasque, WC )
- Chambre / salon 21,6 m<sup>2</sup> avec escalier donnant au jardin

A L'EXTERIEUR :

- Terrasse
- Jardins clos avec barrière électrique
- Hangar 130 m<sup>2</sup>
- Remise

-----

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