

Un cottage de deux chambres situé dans un village à proximité des commodités de Saint-Nicolas-du-Pelem.



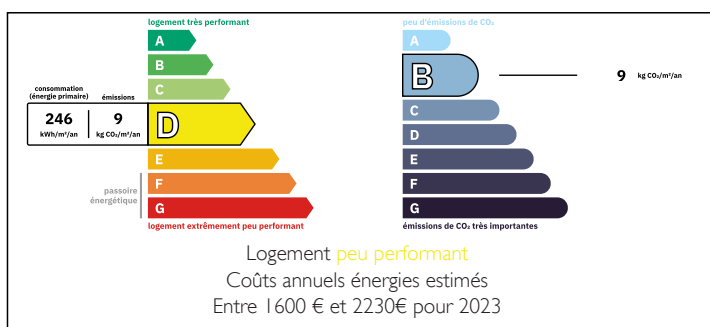
## INFORMATION

Ville:	Sainte-Tréphine
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	70 m <sup>2</sup>
Terrain:	2310 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Ce cottage charmant a beaucoup de caractère et dispose de deux chambres de bonne taille, toutes deux avec salle de bains privative. L'une se trouve au rez-de-chaussée, offrant la possibilité de vivre de plain-pied, tandis que la chambre à l'étage est idéale pour accueillir des invités. Situé dans un village calme, à quelques minutes d'un charmant restaurant local, il offre à la fois une vie à la campagne et l'opportunité de partager des moments conviviaux avec la communauté locale.

## 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

Une allée mène à la véranda située à l'avant de la propriété. Sur le côté, le vendeur a aménagé un porche fermé pour les animaux d'intérieur, qui peut être conservé tel quel ou adapté selon vos besoins.

Depuis la véranda, une porte s'ouvre sur une grande pièce de vie comprenant cuisine, salle à manger et salon, équipée d'un poêle à granulés. La cuisine dessert la première chambre, avec salle d'eau et WC privés.

De retour dans la pièce de vie, un escalier en bois mène à la mezzanine, actuellement utilisée comme bureau/atelier de couture, à travers laquelle on accède à la seconde chambre, à laquelle est attenante une salle de bains avec baignoire bretonne et WC.

À l'extérieur, de très jolis jardins entourent la propriété, et le garage se trouve un peu plus loin le long du chemin.

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES