LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

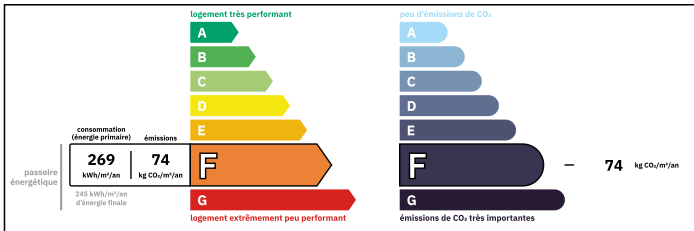
www.leggett-immo.com

Ref: A46316NCL22 Prix: 190 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

Belle maison en pierre indépendante de 6 chambres avec magnifiques jardins arborés - fort potentiel

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6080 € et 8270€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Locarn
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	189 m2
Terrain:	2000 m2

RÉSUMÉ

Située au cœur de la Bretagne, cette belle maison en pierre indépendante offre de généreux volumes, beaucoup de charme et un excellent potentiel d'évolution. Implantée dans un superbe parc arboré d'environ 2 400 m², elle propose six chambres, un sous-sol complet, un double garage et de magnifiques espaces extérieurs.

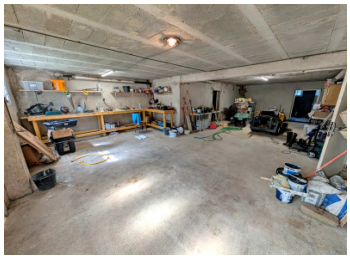
La propriété a déjà bénéficié d'importants travaux d'amélioration, permettant d'y vivre confortablement dès maintenant tout en laissant la possibilité au futur propriétaire d'apporter sa propre touche décorative. Les améliorations récentes comprennent notamment des fenêtres double vitrage neuves, une installation électrique modernisée, un système de chauffage entretenu avec nouvelles têtes thermostatiques et une cuisine contemporaine presque terminée.

Une opportunité idéale pour une grande maison

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette imposante maison indépendante en pierre offre de beaux volumes répartis sur trois niveaux et bénéficie d'un environnement privilégié avec environ 2 400 m² de jardins matures, offrant intimité, tranquillité et de superbes espaces de vie extérieurs.

Rez-de-chaussée

L'entrée dessert une grande cuisine aménagée moderne, récemment rénovée et en cours de finalisation, ainsi qu'un vaste salon-salle à manger avec cheminée ouverte, créant un espace chaleureux et convivial.

Ce niveau comprend également :

Une chambre au rez-de-chaussée
Une buanderie pratique avec rangements intégrés
Une salle de bains familiale
Un WC indépendant
Une terrasse surélevée donnant sur les jardins
Premier étage

Le palier dessert cinq chambres supplémentaires, offrant une capacité idéale pour une grande famille, recevoir des invités ou créer des espaces de télétravail.

Ce niveau comprend également :

Une salle d'eau
Un WC indépendant

Sous sol
Le sous-sol constitue un véritable atout de la propriété et offre de nombreuses possibilités :

Double garage
Chaufferie
Cave
Cave à vin
Espace de stockage supplémentaire sous la terrasse
Grand espace atelier ou loisirs