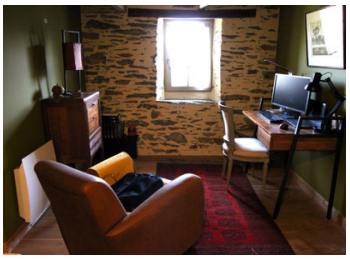
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A26750EDA29 Prix: 349 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (330 000 EUR hors honoraires)

Une jolie maison récemment rénovée avec des dépendances et terrain.



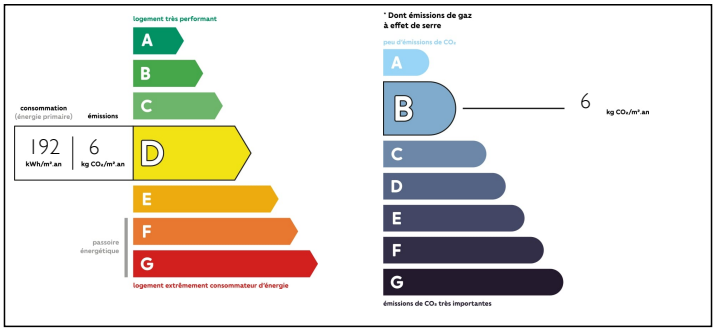
INFORMATION

Ville:	Locmélar
Département:	Finistère
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	100 m2
Terrain:	12479 m2

RÉSUMÉ

Cette jolie propriété traditionnelle a été récemment rénovée avec soin. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une grande cuisine aménagée et équipée/ salle à manger/salon avec un poêle à bois. Une porte de la cuisine mène à la buanderie, bien qu'une autre porte mène à une salle d'eau très agréable. À l'étage, vous trouverez deux chambres doubles et une mezzanine, actuellement utilisée comme bureau. Bien que cet espace soit ouvert, il serait possible de le fermer pour créer une troisième chambre. Une autre salle de bains complète le logement. En plus d'un jardin de bonne taille devant la maison, le terrain fournit des pâturages parfaits pour les animaux ou un environnement idéal pour la permaculture. Les anciennes écuries, qui sont divisées en 3 zones, ferait des ateliers idéaux, des abris pour les animaux ou un espace de stockage, bien que la deuxième dépendance indépendante ait le potentiel d'être convertie en gîte,...

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.

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 foncière:	**550 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Détails de la propriété (toutes les mesures sont approximatives) :

Rez-de-chaussée :

Cuisine/salle à manger/salon en plan ouvert - 43m2. La cuisine aménagée est équipée d'un four et d'une plaque électriques et d'un lave-vaisselle. En plus du radiateur électrique, un poêle à bois garde la pièce cosy.

Buanderie avec plomberie pour machine à laver automatique.

Salle d'eau avec douche, lavabo et WC.

A l'étage :

Chambre avec cheminée, placard intégré et radiateur électrique - 11,96m2
Chambre avec placard intégré et radiateur électrique - 13,95m2
Espace mezzanine, actuellement utilisé comme bureau/palier - 16m2.
Salle de bains avec baignoire et lavabo.
WC séparé.

Grenier abritant le ballon d'eau chaude électrique - 50m2.

A l'extérieur :

Anciennes écuries :
1ère zone - 40,85m2.
2ème zone - 15,02m2.
3ème zone - 31,76m2.

2ème dépendance - 40m2.

Distances (toutes approximatives) :

Locmélar village - 1.9kms.
Landivisiau - 6.3kms.