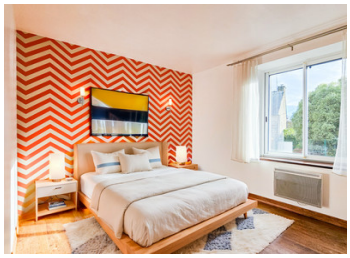
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A18830DEM56

Prix: 310 000 EUR
honoraires charge vendeur

Longère avec quatre chambres, grand jardin, terrain supplémentaire et grand hangar - au bord du canal.



INFORMATION

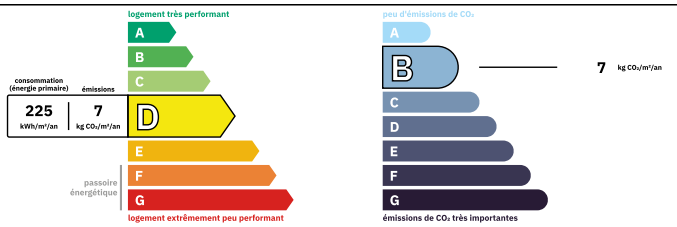
Ville:	Saint-Gérand
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	129 m2
Terrain:	4248 m2

RÉSUMÉ

Cette spacieuse longère a été entièrement rénovée en 2008 aux normes modernes (y compris des adaptations pour les personnes à mobilité réduite - PMR).

En entrant dans le salon qui dispose d'un poêle à bois et de portes vitrées sur la terrasse arrière, à gauche se trouvent trois chambres (deux doubles, une simple), une salle de bain avec baignoire, lavabo et douche à l'italienne et un WC séparé . Sur le côté droit de la maison se trouve une suite parentale avec salle d'eau/WC attenante et vue sur le jardin arrière. Le couloir s'ouvre sur une grande cuisine avec des plafonds de 5,5 m de haut et des poutres apparentes. Des portes vitrées ouvrant sur les terrasses avant et arrière et deux grands velux assurent une pièce très lumineuse. Un grenier au-dessus a été bien isolé et contient deux...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1600 € et 2220€ pour 2021

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

A l'avant se trouve une terrasse surélevée en béton avec une structure en bois recouverte d'une glycine, donnant de l'ombre en été, idéale pour prendre le petit-déjeuner et le déjeuner à l'extérieur. Le parking avant est assez grand pour 2-3 voitures et a été goudronné. Des bordures fleuries bordent la façade de la maison.

A l'arrière se trouve une grande terrasse en bois composite, idéale pour le soleil du soir et menant au jardin clos avec pelouse au-delà. La clôture gris anthracite entre le jardin arrière et la route a été installée en 2024.

En dessous se trouve un grand terrain comprenant une pelouse bordée d'arbres et un très grand hangar fermé (468 m²) - avec accès véhicule depuis la route longeant le canal. Il serait possible de rendre le hangar accessible depuis l'intérieur de la maison en rouvrant l'une des deux portes actuellement occupées par des bibliothèques dans la cuisine.

Grâce à son emplacement recherché, sa rénovation bien pensée, sa bonne qualité de finition, son entretien régulier et sa proximité avec les grandes villes et les grands axes routiers, cette belle maison avec terrain et grange à côté du canal Nantes-Brest pourrait être une superbe maison ou un investissement pour son prochain propriétaire.

Saint-Gérand
Magnifique campagne : Saint-Gérand est un village accueillant avec bar-restaurant, boulangerie, épicerie, garage et deux écoles. Entouré de paysages pittoresques, il est idéal pour les activités de plein air comme la randonnée et le vélo.

Église historique : Le village possède une charmante église aux éléments d'architecture...