

Vous rêvez d'une maison économe en énergie? Achetez celle-ci, une belle maison/belle vue!!!



INFORMATION

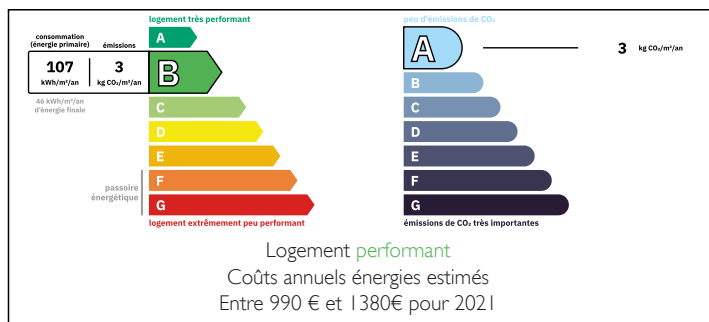
Ville:	Malestroit
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	160 m2
Terrain:	2325 m2

RÉSUMÉ

Achevée en 2012, cette propriété n'a pas besoin de travaux, posez vos valises, profiter des vues et d'un secteur fabuleux, cette maison a le confort & l'efficacité énergétique à l'esprit (classé B). Il y a un atelier isolé à double hauteur avec électricité, sol en béton et robinet extérieur, un abri de jardin et d'autres stockages couverts, beaucoup d'espace de stationnement et le potentiel pour un abri de voiture/camping-car.

Le rdc à plan ouvert comprend des zones, une cuisine/salle à manger, 2 buanderies et un WC d'un côté du hall d'entrée et le salon de l'autre côté menant à la chambre principale avec sa grande sdb privée. La façade du rdc est entièrement vitrée pour profiter au maximum de la magnifique vue sur la campagne, bien que vous ayez également des volets si le soleil devient trop...

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 belle maison familiale ou grande retraite à la campagne dans la commune de Ruffiac, proche de Malestroit, si élégante revêtue de cèdre rouge avec son vitrage moderne et également construite pour l'efficacité énergétique (le système de chauffage géothermique repose sur une tige verticale et est donc une source de chaleur plus stable.). Si vous avez besoin d'un atelier ou d'un espace de rangement pour votre véhicule, c'est aussi l'endroit idéal. Belle à l'intérieur et aussi à l'extérieur, les portes coulissantes du salon et de la salle à manger ainsi qu'une porte latérale vous permettent de profiter de la terrasse pavée à l'ouest, parfaite pour les apéritifs et les barbecues, rejoignant la terrasse en bois avec une zone couverte juste à l'angle sud-ouest.

Dimensions des pièces (m2 approximatifs) :

REZ-DE-CHAUSSÉE:

Entrée 5,7

Salon 16,8

Cuisine/salle à manger 32 (19+13)

Buanderie et toilettes 12

Chambre 1, 16,8

Suite parentale 6,3

A L'ÉTAGE:

Palier 9

Chambre 2, 19,3

Salle de douche attenante 3,2

Chambre 3, 10,3 à une hauteur de 1,8m

Chambre 4, 15m au niveau du sol (13 à une hauteur de 1,8m)

Salle d'eau avec un grand espace utile («chambre d'amis»/atelier/salle de jeux peut-être), 20m au niveau du sol (12m à une hauteur de 1,8m)

Le tout sur un terrain de 2 325 m² et à seulement 45 minutes de la mer, à visiter sans tarder. Plus de photos disponibles, veuillez demander.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 628 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES