

Belle maison en pierre, 3 chs, cadre bucolique près du village, de Redon (TGV), pratique pour Rennes & Vannes.



INFORMATION

Ville:	Peillac
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	105 m2
Terrain:	1625 m2

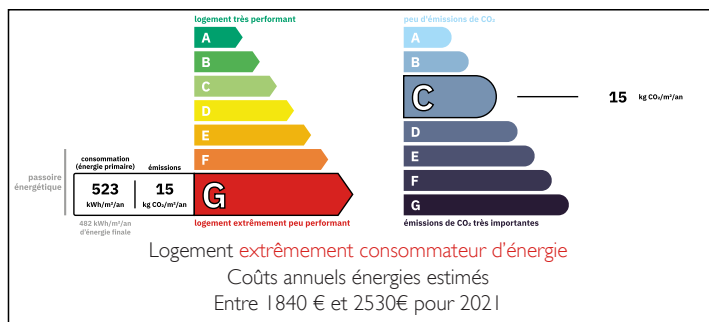
RÉSUMÉ

Cette maison est charmante, située dans un coin tranquille avec une vue paisible sur la campagne, un magnifique coin ensoleillé & tranquille avec beaucoup d'espace pour jouer ou pour s'asseoir & se détendre.

Le hall d'entrée ouvre sur le salon avec poêle à bois (& chaudière) sur la droite & sur la cuisine/salle à manger sur la gauche, puis sur une buanderie & WC. La porte arrière se trouve en face de la porte d'entrée & ouvre sur un jardin arrière isolé & abrité, actuellement recouvert d'une pelouse facile à entretenir. À l'étage se trouvent la chambre principale avec dressing, deux autres chambres & une élégante salle de bains familiale.

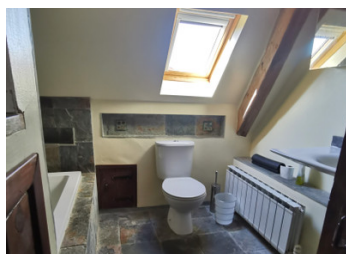
À l'extérieur, Il y a un potentiel d'agrandir (sous réserve d'autorisation) d'une cour & d'un bâtiment en pierre/atelier. Le hameau a 2 autres maisons sur le côté opposé,...

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

La maison principale a déjà été rénovée à l'étage (3 chambres, 1 salle de bain avec WC) tout en gardant le charme d'origine au rez-de-chaussée (salon, cuisine salle à manger, buanderie avec WC). La toiture a été refaite en 2005/06 mais la maison a probablement besoin d'une fosse septique plus moderne. La propriété se trouve dans un hameau tranquille avec seulement 2 autres maisons mais avec plusieurs vieilles granges en pierre pour donner une ambiance rustique. Elle se trouve à quelques minutes en voiture des villages voisins et à 10/15 minutes en voiture des grandes villes, à moins d'une heure de Vannes et à un peu plus d'une heure de Rennes. Idéale comme maison de vacances ou avec un grand potentiel pour une maison familiale à la campagne.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Dimensions approximatives des pièces:

Entrée 10m2 menant à l'espace ouvert divisé en -
Salon 29m2 avec poêle à bois (avec chaudière pour le système de chauffage)

Cuisine/salle à manger 29m2

Buanderie avec WC 3,5m2.

Escalier en pierre menant à:

Chambre principale - 13m2 (mesurée à 1,8m de hauteur) et 23m2 au niveau du sol, avec un dressing de 5m2,

Chambre 2 - 8m2 (à 1,8m de hauteur), 11m2 au niveau du sol,

Chambre 3 - 6m2 (à 1,8m de hauteur), 8,5m2 au niveau du sol.

Salle de bain - 6m2 incluant la baignoire.

NOTES

Dépendance, isolée et avec un toit très haut, environ 40m2, cour attenante "ruine" (encore marquée comme un bâtiment) également environ 40m2.

Le village de Peillac se trouve à une courte distance en...