

Propriété individuelle moderne et éco-efficace de 4 chambres, 3 SDB, garage et jardin près de Pontivy.



## INFORMATION

Ville:	Pontivy
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	127.3 m2
Terrain:	1075 m2

## RÉSUMÉ

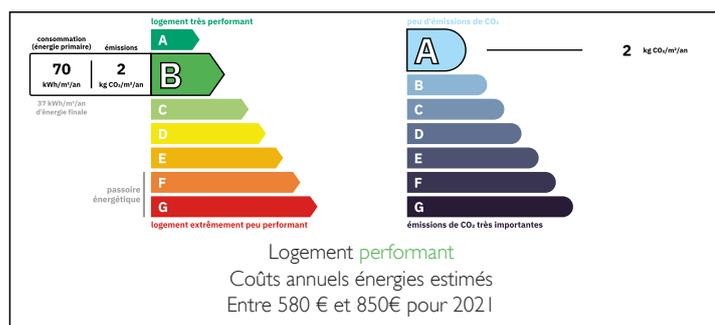
Ne manquez pas l'opportunité de posséder cette belle propriété de luxe éco-efficace, construit selon des normes élevées, nichée dans un quartier calme du charmant village de Saint-Gonnery. Bénéficiant de quatre chambres (un au rez-de-chaussée d'environ 9m<sup>2</sup>), trois salles de bains, un grand garage et un joli jardin.

Le quadruple vitrage et le chauffage économe en énergie garantissent de faibles coûts de fonctionnement et un confort complet toute l'année.

A seulement 10 minutes de Loudéac et 15 minutes de Pontivy, avec un accès facile à la D768 - et à la côte en moins d'une heure.

Plus de 100 photos supplémentaires dont 3D disponibles sur demande.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **647 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Maison familiale moderne près de Pontivy : une vie confortable avec des caractéristiques écologiques

Découvrez le mélange parfait de confort, de durabilité et de luxe avec cette propriété moderne située dans un quartier calme d'un charmant village à 15 minutes du centre de Pontivy. Dotée de 4 chambres, 3 salles de bains, d'un grand garage et d'un grand terrain, cela pourrait être la nouvelle maison de vos rêves.

Idéalement située entre Pontivy et Loudéac, avec un accès facile à la D768, les principales caractéristiques de la propriété comprennent :

Conception efficace - Profitez de coûts énergétiques et d'un impact environnemental réduits grâce à un quadruple vitrage de haute qualité et à un chauffage efficace, garantissant un confort toute l'année, sans compromettre le respect de l'environnement.

Construction de qualité - Construite selon des normes élevées par le propriétaire actuel pour le plaisir de sa famille, cette maison bénéficie d'un savoir-faire de qualité, de matériaux haut de gamme et d'une attention particulière portée aux détails.

Intérieurs spacieux - Entrez dans le salon et la salle à manger décloisonnés, lumineux et aérés, inondés de lumière naturelle provenant de grandes fenêtres et de portes-fenêtres menant au jardin ensoleillé.

Cuisine - La cuisine moderne est équipée d'un bar pour le petit-déjeuner et donne sur le jardin. Un garde-manger offre une facilité de rangement pour tous vos besoins de cuisine.

Commodité du rez-de-chaussée - Le rez-de-chaussée comprend une pièce polyvalente pouvant servir de chambre, d'étude ou de bureau, avec accès au jardin, située à côté d'une...