

## Propriété semi-détachée de deux chambres à coucher avec jardin



EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Évriguet
Département:	Morbihan
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	212 m2

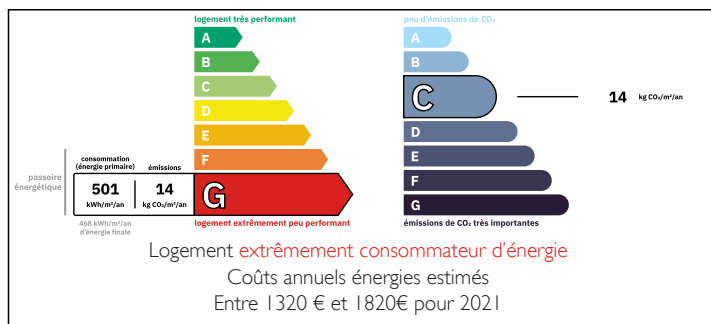
## RÉSUMÉ

Cette maison confortable est idéalement située en Bretagne centrale, à la limite du Morbihan. Elle se trouve dans un petit village accueillant, à proximité de nombreuses grandes villes que vous pourrez visiter, où vous pourrez faire vos courses ou vous rendre au travail, et à proximité des écoles.

La propriété se trouve à 10 minutes en voiture de la ville de Mauron, qui dispose de magasins et d'un supermarché. La ville la plus proche est Ploërmel, à 20 minutes en voiture, avec son magnifique lac de loisirs où l'on peut pratiquer le kayak, le canoë, le ski nautique et le paddleboard, pour le plaisir de toute la famille. La ville médiévale de Josselin, à seulement 16 km, est un site touristique remarquable avec son magnifique château et son canal.

Une ligne de bus traverse le village...

## 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

En entrant dans la propriété, on trouve un grand salon ouvert avec un poêle à bois et de la place pour une table à manger (5,9 x 6). La cuisine donne sur cette pièce et dispose de placards et de plans de travail neufs (3,5 x 2,5). La pièce principale est complétée par une buanderie au sol apparent qui doit encore être rénovée et qui abrite le chauffe-eau et sert actuellement de rangement. Cette pièce dispose d'une porte menant au jardin (3,8 x 3,6).

L'escalier part du salon et mène à un large palier. Il y a deux grandes chambres - la chambre bleue (2,9 x 3,9) et la chambre verte (3 x 4), toutes deux recouvertes de moquette.

Il y a deux salles d'eau, l'une avec douche et lavabo (2 x 2) et l'autre avec douche, toilettes et lavabo (1,3 x 2,4).

L'escalier continue jusqu'au grenier qui a été recouvert de planches et qui est prêt à être transformé en chambre principale (6,3 x 3,2).

Il y a un nouveau tableau électrique et le système d'évacuation est conforme. C'est une maison parfaite pour partir l'esprit tranquille. Appelez-moi pour obtenir plus de photos et de détails.

-----  
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:** 251 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES