

Maison familiale indépendante avec trois chambres et un bureau.



## INFORMATION

Ville:	Guilliers
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m <sup>2</sup>
Terrain:	1651 m <sup>2</sup>

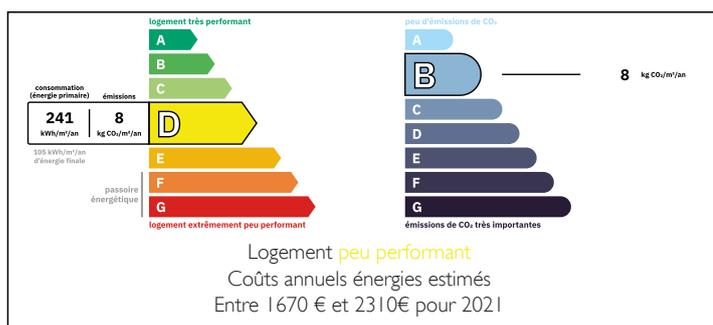


## RÉSUMÉ

Située à Guilliers, dans le Morbihan, cette propriété indépendante se trouve dans le village mais en retrait sur une route tranquille, ce qui vous permet de bénéficier de tous les avantages d'un village sans en subir les nuisances. Le village dispose d'une boucherie, d'une boulangerie, d'une pharmacie, d'un médecin, d'un tabac avec épicerie et d'un bureau de poste. Il n'est donc pas nécessaire de prendre la voiture ; tout ce dont vous avez besoin est à portée de main.

C'est une jolie propriété bien entretenue avec un magnifique jardin coloré par des arbres et arbustes matures. En plus du garage et des ateliers dans le sous-sol, il y a un garage supplémentaire et un bâtiment en pierre qui est utilisé pour le stockage et dont une partie était auparavant un poulailler. Vous adorerez les jardins et...

## 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 par la porte d'entrée, on trouve un agréable salon/salle de lecture (4,32 x 3,89), à côté duquel se trouve un débarras (3,265 x 3,994). Au rez-de-chaussée se trouve également une chaufferie abritant la pompe à chaleur, le ballon thermodynamique et le réservoir d'eau chaude (3,08 x 2,79), ainsi qu'un grand garage avec buanderie et porte donnant sur l'extérieur (7,27 x 4,895 se rétrécissant à 3,367).

Au premier étage, on trouve un grand salon lumineux, inondé de lumière naturelle, avec un poêle à bois pour les douces soirées d'hiver (3.991 x 5.092). La cuisine est bien équipée, au design épuré, et offre une belle vue sur le jardin (3.255 x 3.684). La salle de bains est équipée d'une baignoire et d'une cabine de douche séparée (2.525 x 2.281), WC séparé (0.922 x 2.317).

Salle à manger (3.312 x 3.450)

Chambre 1 accès au balcon (3.449 x 3.909)

Toutes les pièces de ce niveau ont un parquet en bois massif.

A l'étage supérieur, il y a trois chambres supplémentaires et une salle de douche avec WC et sèche-serviettes (1.618 x 1.886).

Chambre 2 (3.074 x 3.657)

Bureau (actuellement utilisé comme chambre) (1.721 x 1.958)

Chambre 3 (3.283 x 3.669)

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Le jardin comprend de nombreux arbres et arbustes. A l'avant, il y a un étang, un parking pour de nombreuses voitures et une zone gravillonnée pour un camping-car.

Il y a un garage de jardin avec un nouveau toit (4.905 x 3.264).

Un abri de jardin (2.434 x 2.748)

Un poulailler (2.456 x 2.748)

Stockage...