LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

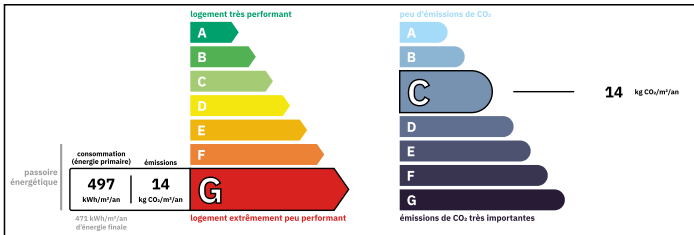
www.leggett-immo.com

Ref: A30048DEM56

Prix: 109 890 EUR
honoraires charge vendeur

Grande maison à rénover, avec joli jardin arboré dans un hameau calme proche de Saint-Gérand et Pontivy.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1960 € et 2700€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Saint-Gérand
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	125.63 m2
Terrain:	2253 m2

RÉSUMÉ

Découvrez cette grande maison à rénover, située dans un joli hameau calme à proximité du village de Saint-Gérand et à seulement dix minutes de la grande ville régionale de Pontivy.

À distance de marche du magnifique canal Nantes-Brest, cette grande maison offre un grand potentiel pour créer la maison de vos rêves. Solidement construit mais nécessitant une rénovation complète. Les fenêtres sont en double vitrage. Au rez-de-chaussée surélevé se trouvent une cuisine, un grand séjour de 30 m2 donnant sur le jardin arrière, un salon de 18 m2 avec une jolie cheminée en brique, une chambre et une salle d'eau avec WC.

A l'étage par un escalier en bois massif se trouvent actuellement deux chambres lumineuses et aérées ainsi qu'un grand grenier à aménager pouvant accueillir deux chambres supplémentaires et une

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Le grand jardin comprend de nombreux arbres bien établis et des pelouses, et il y a également une petite dépendance. La propriété nécessitera d'importants travaux, notamment le traitement de la charpente des combles et le renouvellement de la fosse septique, mais pourrait être la future maison de vos rêves dans un bel emplacement.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES