LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

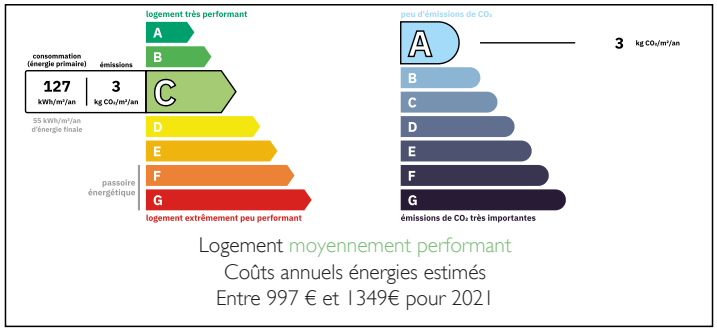
www.leggett-immo.com

Ref: A30951CCU56 Prix: 230 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (220 000 EUR hors honoraires)

Maison lumineuse de quatre chambres, grand jardin et sous-sol. Terrain constructible. Chauffage géothermique.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 997 € et 1349€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Rohan
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	124 m2
Terrain:	1648 m2

RÉSUMÉ

Cette maison lumineuse, spacieuse et bien présentée, avec un grand jardin, un vaste sous-sol et un chauffage géothermique, est située dans un village calme à proximité de la belle ville de Rohan.

En entrant par la terrasse avant, on accède à gauche par un grand salon-salle à manger avec insert. À droite, une cuisine équipée avec double porte donnant sur la terrasse. Au rez-de-chaussée, on trouve également une chambre avec salle de bains attenante et WC séparés. À l'étage, trois autres chambres et une salle d'eau familiale avec WC. Il y a du double vitrage et des volets partout.

En contrebas de la maison et de la terrasse se trouvent un très grand garage double avec porte électrique et deux grands ateliers.

Deux entrées pour véhicules sont disponibles : à l'avant et à l'arrière. La façade est équipée d'un

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette jolie maison, bien construite, présente de belles prestations telles que du parquet, un vitrail dans la cuisine, des rosaces au plafond du salon, de grandes fenêtres laissant entrer beaucoup de lumière, un escalier en bois massif et un jardin soigné.

Située dans un village convivial avec un voisinage agréable, cette maison pourrait bien devenir votre nouvelle maison de rêve en Bretagne.

DIMENSIONS :
REZ-DE-CHAUSSÉE :
SALON : 33 m²
CUISINE : 16 m²
CHAMBRE : 12 m²
SALLE DE BAIN : 4 m²

PREMIER ÉTAGE :
CHAMBRE 2 : 12 m²
CHAMBRE 3 : 10 m²
CHAMBRE 4 : 26 m²
SALLE DE BAIN : 5 m²

Rohan, charmante commune du Morbihan, allie charme historique, beauté naturelle et commodités pratiques, ce qui en fait un choix attrayant pour les futurs propriétaires.

Présentation du patrimoine immobilier

Propriété : Environ 80 % des propriétés sont des résidences principales, signe d'une communauté stable et établie.

Style de vie et commodités

Population : Rohan compte environ 1 650 habitants, favorisant un climat de vie communautaire très soudé.

Situation : Située entre Pontivy et Loudéac, Rohan se trouve à environ 18 km à l'est de Pontivy, offrant