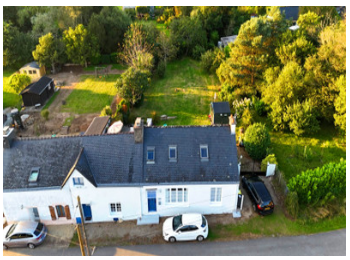
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

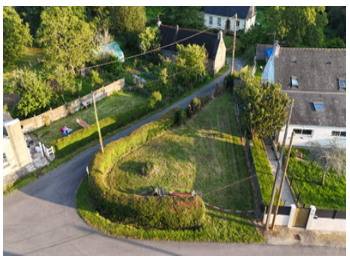
www.leggett-immo.com

Ref: A31367EAM56

Prix: 215 500 EUR
honoraires charge vendeur

OFFRE ACCEPTÉE 4 chambres au cœur de Lambel/Le Petit Bois. La cote, La Trinité sur mer 33kms, Erdeven 29kms





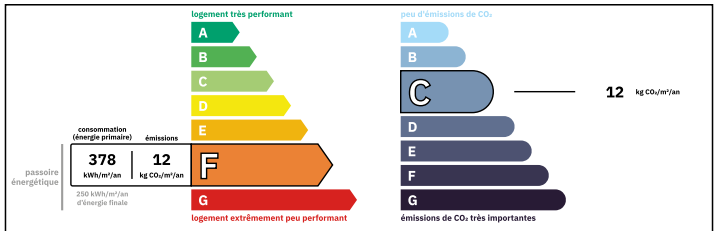
INFORMATION

Ville:	Camors
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	145 m2
Terrain:	847 m2

RÉSUMÉ

OFFRE ACCEPTÉE Charmante maison mitoyenne dans un cadre forestier pittoresque et tranquille.
Baud et Pluvigner sont à 9 minutes en voiture.
Idéalement située à environ 39 minutes des superbes plages de Carnac Plage et de la Trinité sur Mer et des tout aussi accessibles Vannes et Lorient ainsi que du TGV d'Auray rejoignant Paris en 3 heures, ce qui fait de cette propriété une maison de famille idéale ou une retraite de vacances.
Un bonus est que la vente comprend un terrain constructible en face de 228M2 sur lequel un bâtiment d'une empreinte au sol de 47M2 peut être construit.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3260 € et 4450€ pour 2021

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 foncière:	**624 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

OFFRE ACCEPTÉE Charmante maison dans un cadre pittoresque et tranquille

Belle maison mitoyenne nichée au cœur de Lambel Camors au milieu de la forêt enchanteresse de Camors avec un accès facile à Baud et Pluvigner en 10 minutes en voiture et offrant un mélange de charme rustique et de confort moderne.
Cette propriété est une maison de famille idéale ou une retraite de vacances, offrant paix et tranquillité en pleine nature.
Idéalement située pour des superbes plages de Carnac Plage et Trinité sur Mer et des villes animées tout aussi accessibles de Vannes et Lorient ainsi que du TGV d'Auray atteignant Paris en 3 heures - combinant ainsi la tranquillité de la nature sans sacrifier l'accès facile aux sites de beauté côtière et aux villes offrant un style de vie connecté.

La forêt environnante offre de superbes sentiers de randonnée et de VTT ainsi qu'un parc de tyroliennes qui offre des divertissements et des défis sans fin à tous les groupes d'âge. Le bar/café est ouvert toute la journée et propose souvent de la musique live le soir.

Ces dernières années, la gare de Lambel a été rénovée et, en été, des trajets en train traversent la vallée du Blavet.

Cette charmante propriété soigneusement entretenue offre quatre chambres et deux salles de bains réparties sur deux étages, dont une chambre principale avec salle de bains privative et une salle de bains familiale.
La cuisine bien équipée est parfaite pour les réunions de famille et les réceptions en plein air...