LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31977CRP56 Prix: 194 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

Deux maisons mitoyennes à vendre ensemble, l'une "prête à vivre", l'autre à rénover !

INFORMATION

Ville:	La Gacilly
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	105 m2
Terrain:	272 m2

RÉSUMÉ

La première maison est prête à vivre et se compose d'une pièce de vie au rez-de-chaussée, avec wc, d'un grande chambre avec sa salle d'eau et wc au 1er étage. Une autre chambre avec salle d'eau et wc est disponible au 2ème étage, avec un accès indépendant, ce qui permet éventuellement de la louer.

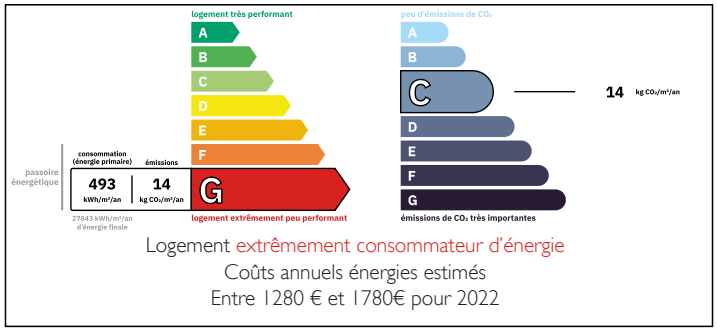
La deuxième maison est à peu près identique, mais nécessite des travaux.

Les deux pourraient être réunies pour ne faire qu'une seule grande résidence.

Les maisons se trouvent dans le village touristique de La Gacilly.

Elles disposent d'un jardin d'environ 250m².

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie

Coûts annuels énergies estimés

Entre 1280 € et 1780€ pour 2022

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31977CRP56 Prix: 194 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**315 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Pour la première maison, même si celle-ci est prête à vivre, quelques travaux pourraient être prévus, comme le changement des fenêtres en double vitrage. La pièce de vie au rez-de-chaussée est lumineuse. Elle dispose d'un local wc et chauffe-eau séparé.
Au cœur de cette pièce se trouve un poêle à bois.
Un escalier ancien, en bois, mène sur la chambre au premier étage, et sa salle d'eau. La chambre est grande, 18m² et également lumineuse.
Sur le palier en haut de cet escalier se trouve une porte menant au jardin à l'arrière de la maison.
Ce jardin, de petite taille, est charmant et entièrement clôturé.
De ce jardin part un autre escalier, extérieur, menant sur une chambre aménagée dans les combles de la maison, agrémentée de sa propre salle d'eau.
Les maisons disposant d'un passage sur le coté, cette chambre pourrait être louée de façon indépendante.

Pour la deuxième maison, la configuration est sensiblement identique au rez-de-chaussée et au premier étage de la première maison, mais l'accès aux combles (aménageables) se trouve directement au dessus de la grande pièce du 1er étage.
Dans cette maison, des travaux sont à prévoir ; isolation, plomberie & électricité, chauffage, changement des fenêtres, etc.
Les deux maisons disposent d'un petit jardin à l'avant des maisons également, mais celui-ci appartient à la commune.
Les deux maisons sont reliées au tout à l'égout.
Un ravalement de façade ou une réfection en pierres apparentes redonnerait du cachet aux maisons !
Elles disposent chacune de leur propre compteur...

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