

Proche Malestroit centre-Adorable cottage et un magnifique grange !!

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Malestroit
Département:	Morbihan
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	70 m2
Terrain:	2056 m2

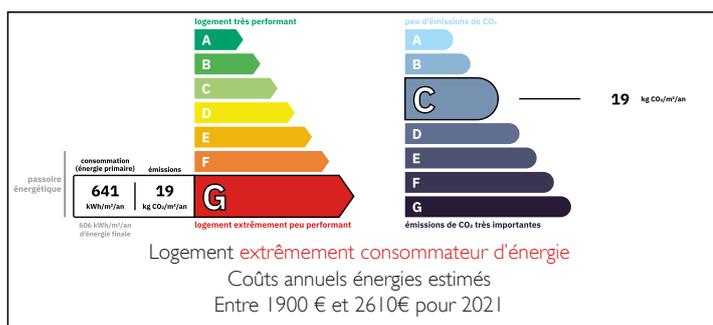
RÉSUMÉ

Cette propriété unique à Malestroit, présentée en exclusivité par Leggett Immobilier International, offre un cadre idyllique à proximité du centre-ville et du canal de Nantes à Brest. Le cottage indépendant, niché dans un joli jardin et sécurisé par une entrée fermée.

L'immense grange, avec plus de 200 m² d'espace sur deux étages, sert actuellement de stockage et d'atelier, mais sa localisation dans une zone de constructible ouvre la porte à de nombreuses possibilités de rénovation. Que vous souhaitiez en faire un espace de vie, ou un lieu de loisirs, le potentiel est immense.

C'est l'opportunité parfaite pour ceux qui recherchent un bien unique alliant tranquillité et possibilités d'aménagement dans un cadre charmant.

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

Le Cottage, construit avec soin il y a 20 ans, a servi de maison de vacances et a bien résisté à l'épreuve du temps, bien qu'il nécessite maintenant un rafraîchissement.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une chambre et une salle d'eau/buanderie, une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'un salon/salle à manger.

À l'étage, une chambre avec des placards intégrés dans les combles, ainsi qu'un WC et un dressing, vous attendent. Cette chambre dispose également d'une porte extérieure menant à une terrasse en bois, qui nécessitera un remplacement.

Actuellement, le système de chauffage principal est le magnifique cuisinière à bois dans la cuisine.

Le bien est raccordé aux canalisations d'eau qui ont été récemment vérifiées et conformes

Plus de détails et photos sur simple demande.

N'hésitez pas à nous contacter !!

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 701 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES