LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

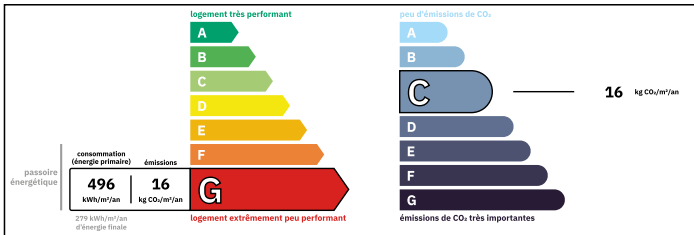
Ref: A33144JW56 Prix: 71 600 EUR

Honoraires: 6600 € TTC inclus charge acquéreur (65 000 EUR hors honoraires)

réduit! Propriété de 2 chambres avec garage, petit jardin et potentiel d'extension dans un village.

EXCLUSIF

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2420 € et 3320€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Le Croisty
Département:	Morbihan
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	72.97 m2
Terrain:	75 m2

RÉSUMÉ

Située dans un village paisible, cette maison individuelle de deux chambres offre une combinaison parfaite de confort, de commodité et d'espace extérieur.

La propriété dispose d'un garage spacieux, idéal pour un stationnement sécurisé ou un espace de rangement supplémentaire, tandis que le petit jardin constitue un endroit agréable pour profiter de l'air frais. Il y a également un stationnement hors route pour jusqu'à trois voitures, ce qui rend cette propriété encore plus pratique.

Le village lui-même est une communauté charmante, avec une école primaire, une petite épicerie, une boulangerie et deux bars conviviaux, offrant tout ce dont vous avez besoin pour la vie quotidienne. Pour des commodités plus complètes, la ville historique de Guémené-sur-Scorff se trouve à seulement 15 minutes en voiture, où vous trouverez une plus large gamme de services et d'attractions.

Avec son cadre serein au cœur du village,...

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:	**475 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette charmante propriété offre un espace de vie confortable et polyvalent, idéal pour ceux qui recherchent à la fois praticité et potentiel.

Rez-de-chaussée :

Le cœur de la maison est l'espace de vie ouvert, qui combine une cuisine entièrement équipée avec plaque de cuisson et four intégrés, un coin repas (d'environ 25,62 m²), et un salon cosy avec un poêle à bois, ajoutant chaleur et charme à la pièce.

Premier étage :

À l'étage, vous trouverez deux chambres généreusement proportionnées, chacune avec sa propre salle de bains attenante, offrant à la fois intimité et confort (environ 23,54 m² et 24,25 m²). Ces chambres spacieuses sont idéales pour la détente et le repos.

Grenier :

Un escalier mène au grenier, prêt à être aménagé en troisième chambre, bureau ou espace de rangement supplémentaire, vous offrant ainsi la possibilité de personnaliser la maison selon vos besoins.

Garage et espace extérieur :

La propriété dispose également d'un grand garage attenant (environ 25,97 m²), offrant un espace généreux pour le stationnement ou le rangement, avec un accès direct au jardin. L'entrée de la maison est située dans une cour privée, offrant un stationnement hors route pour environ trois voitures avec un accès facile depuis la route principale.

Jardin et autres caractéristiques :

À l'arrière de la maison, vous trouverez un petit jardin bien proportionné (environ 75 m²) qui comprend une grande serre tunnel, idéale pour les passionnés de jardinage ou pour un espace de stockage supplémentaire. Le jardin peut être accessible par un accès latéral ou via le...