

NOUVEAU PRIX! Belle maison en pierre entièrement rénovée, 2/3 chambres, jardin de 893 m² et garage



INFORMATION

Ville:	Ploërdut
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m ²
Terrain:	893 m ²

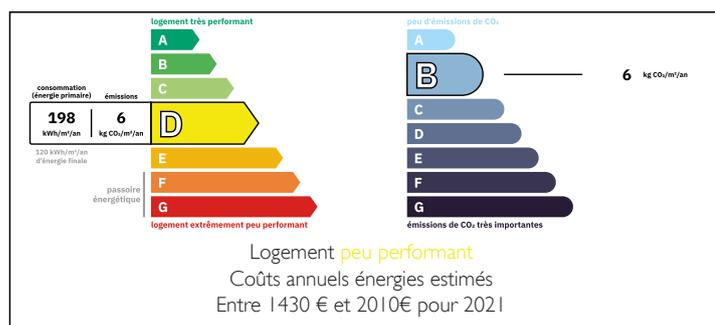


RÉSUMÉ

Niché au cœur d'un hameau paisible, au bout d'une impasse tranquille à Ploërdut, ce charmant corps de ferme a été magnifiquement restauré en 2022 et 2023. Situé sur un terrain de 893 m², il comprend un garage et une petite dépendance en pierre.

La maison se trouve à seulement 5,3 km du centre de Ploërdut, où vous trouverez un centre médical, une pharmacie, une épicerie, deux bars, un bureau de poste et une école maternelle. La ville historique de Guéméné-sur-Scorff, offrant un large éventail de commodités, est à seulement 12 km.

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 328 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Rez-de-chaussée :

Une spacieuse cuisine/salle à manger ouverte, aménagée et équipée (environ 29,10 m²) avec poêle à granulés.

Une buanderie avec WC (environ 3,80 m²).

Un salon chaleureux (environ 31,64 m²) doté d'un poêle à bois moderne à double combustion.

Premier étage :

Un couloir desservant deux chambres de belles dimensions (environ 23,89 m² et 16,49 m²).

Une salle de bain élégante avec douche à l'italienne et WC (environ 5,31 m²).

Une troisième chambre ou un bureau (environ 16,49 m²), idéal pour le télétravail ou comme espace d'étude.

Extérieur :

Un jardin situé en face de la maison.

Une dépendance en pierre de 35 m² avec électricité.

Une seconde dépendance en pierre d'environ 51 m², actuellement utilisée comme garage.

Caractéristiques principales :

Rénovations récentes (2022-2023), incluant une mise à jour de l'électricité, des fenêtres PVC oscillo-battantes avec volets intégrés, une toiture en inox à crochets et une ventilation VMC.

Solutions de chauffage modernes, comprenant un poêle à granulés, un poêle à bois nouvelle génération à double combustion et des radiateurs basse consommation.

Une fosse septique conforme aux normes en vigueur.

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