LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

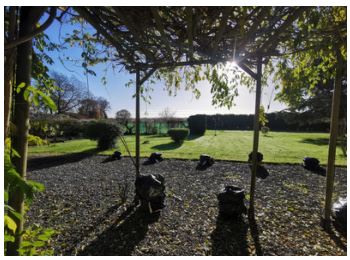
www.leggett-immo.com

Ref: A33572JHK56 Prix: 370 900 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (349 906 EUR hors honoraires)

Grande maison familiale en pierres, 4 ch, dépendances, dans la campagne, EXCELLENT RAPPORT QUALITÉ-PRIX!

EXCLUSIF



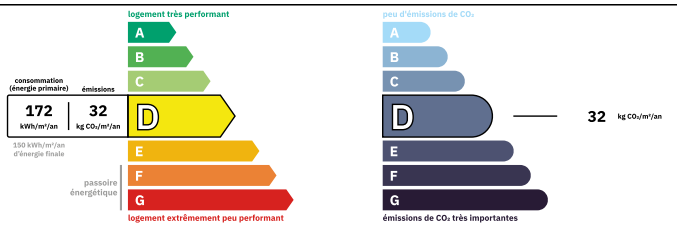
INFORMATION

Ville:	La Gacilly
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	230 m2
Terrain:	6140 m2

RÉSUMÉ

Proche de la populaire La Gacilly, cette maison de campagne substantielle, avec un peu de terrain constructible, a un air de grandeur grâce à son grand salon de 60m2 + cheminée & une grande mezzanine. L'intérieur spacieux a 4 chambres doubles actuellement (1 suite parentale) avec un potentiel pour plus, idéal pour une famille grandissante (transport scolaire disponible), un chambre d'hôtes ou une base d'enseignement des arts créatifs peut-être, en particulier avec une salle polyvalente bonus (studio, jeux ou unité indépendante) au-dessus du garage qui a un évier & un accès depuis les 2 étages. Mitoyenne mais donnant sur son jardin & la campagne & avec une grande quantité d'autres jardins & vergers, une grange attrayante pour le parking & le stockage & même une ancienne porcherie - beaucoup d'espace pour des animaux, un jardin de maraîchage &...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3740 € et 5120€ 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:	**862 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

CETTE PROPRIÉTÉ DOIT ÊTRE VUE POUR ÊTRE APPRÉCIÉE - la maison a été rénovée au fil du temps depuis 2004 et à l'extérieur aussi, les potagers, des jardins de fleurs & des vergers ont été créés et sont bien entretenus.
Disponible meublé ou non. Maison de vacances, donc pas de chaîne de vente, disponible immédiatement.

Au rez-de-chaussée :
Salon/salle à manger 60m2
Cuisine/salle à manger 37,5m2
Bureau (ou 5ème chambre) 10m2
Salle de douche avec WC 3,2m2
Buanderie 15m2
Garage 46m2

1er étage :
Mezzanine 19m2
Chambre principale avec salle de bain attenante 20,3m2
2ème chambre 17,4m2
3ème chambre 16m2
4ème chambre 16m2
Salle de bains familiale 9m2
Une grande pièce (peut-être pour un studio/gaming/6ème chambre 'gite') avec evier et accessible du rdc et de l'étage 23m2 à 1,8m de hauteur, 46m2 au niveau du sol

Hangar 60m2 comprenant deux sections ouvertes actuellement pour le parking et 2 sections fermées pour le stockage
Ancien soué à cochons 24m2 (6 parties)

Chemin de fer miniature dans le jardin.

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