LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

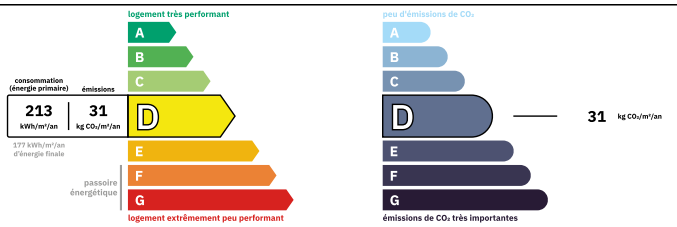
Ref: A33773CCU56 Prix: 279 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (265 000 EUR hors honoraires)

Charmante propriété en pierre composée de deux habitations (6 chambres), dépendances et jardin dans un hameau.

EXCLUSIF

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3160 € et 4330€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Bréhan
Département:	Morbihan
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	172 m2
Terrain:	1693 m2

RÉSUMÉ

Deux belles propriétés pour le prix d'une : la maison principale de trois chambres est habitable de suite, et le gîte attenant de trois chambres pourrait être facilement terminé. La propriété est située dans un hameau paisible, à proximité de Bréhan et Rohan.

Ces maisons de caractère sont idéales pour une vie multigénérationnelle, une résidence principale avec potentiel de revenu locatif, ou même une activité de gîte. La maison principale comprend un séjour, une cuisine séparée et une salle d'eau au rez-de-chaussée. À l'étage, trois chambres, une deuxième salle de bains et un WC séparé.

La deuxième maison comprend une grande pièce principale au rez-de-chaussée. À l'étage, trois belles chambres et une salle d'eau familiale avec WC.

Une grange attenante avec grenier au-dessus, une deuxième grange indépendante, des jardins et des

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Points forts de la maison principale :

Cette maison lumineuse et accueillante, avec vue sur la cour et les jardins, possède un caractère affirmé, notamment grâce à sa cheminée en bois sculpté, ses hauts plafonds, ses poutres apparentes et l'ajout judicieux de double vitrage avec volets, le chauffage central et une salle de bains au rez-de-chaussée. La cuisine équipée vous permettra de vous sentir immédiatement chez vous. La salle à manger est dotée d'un petit coin salon, idéal pour se détendre et lire, ou peut servir de bureau. À l'étage, par un escalier ouvert en bois massif, trois belles chambres, chacune avec son propre caractère, ainsi qu'une deuxième salle de bains.

Une porte au bout du palier de l'étage communique avec le palier de la deuxième maison, permettant ainsi de l'utiliser comme extension de la maison principale ou de la séparer pour la séparer.

La deuxième maison, en grande partie rénovée, offre un potentiel considérable. Une entrée indépendante depuis la cour avant mène à une très grande pièce principale lumineuse et spacieuse avec cheminée, poêle à bois, poutres apparentes et un espace aménagé pour la cuisine. Une porte communique avec la grande grange attenante (avec grenier au-dessus), permettant un agrandissement ultérieur si nécessaire.

Prêt à recevoir vos finitions, la plomberie a été installée pour une cuisine et des toilettes au rez-de-chaussée.

À l'étage, un palier lumineux dessert trois belles chambres avec plafond cathédrale, pierres apparentes et poutres apparentes, ainsi qu'une salle d'eau équipée avec WC.

Cette propriété comprend également la grange...