LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34107CCU56 Prix: 316 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (300 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison indépendante avec grand jardin, piscine, étang et bois. Proche de Pontivy et Loudéac.

EXCLUSIF

INFORMATION

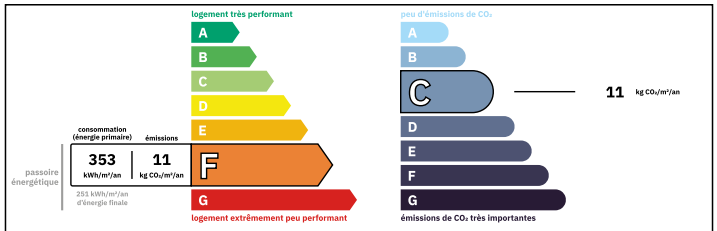
Ville:	Saint-Gonnery
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	147 m2
Terrain:	8453 m2

RÉSUMÉ

À VENDRE : Une Perle Rare en Cadre Privé et Verdoyant

Découvrez cette magnifique propriété indépendante de 3 chambres, un véritable havre de paix niché dans son propre parc boisé. Bien que totalement isolée, cette maison est idéalement située à proximité du village, offrant un équilibre parfait entre tranquillité et accessibilité.

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2910 € et 4010€ pour 2024

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:	**772 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Points Forts de la Propriété
Cuisine Moderne et Salle à Manger : L'entrée mène à une cuisine-salle à manger entièrement équipée, avec buanderie, doté d'un poêle à bois neuf.
Salon de Charme : Un espace de vie chaleureux, débordant de caractère authentique, également agrémenté d'un poêle à bois pour une ambiance conviviale.
Suite Parentale : Située au rez-de-chaussée, la chambre principale offre une surface généreuse de plus de 20 m², avec une salle de bain privative et un accès direct à la terrasse par des portes-fenêtres.
Étage : Un grand palier polyvalent, idéal pour un bureau ou un espace de travail, dessert deux chambres doubles équipées de radiateurs électrique, ainsi qu'une salle de bain familiale.
Atouts Extérieurs
Piscine Chauffée : Profitez d'une piscine chauffée, parfaite pour se détendre.
Terrasse Pavée : Idéale pour les repas et les réceptions en plein air.
Petit Lac et Bois : Promenez-vous dans votre propre écrin de nature privée.
Cette propriété unique offre une intimité totale et un calme absolu, un bien rare pour les amateurs de sérénité et de confort moderne.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir cette maison d'exception !

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