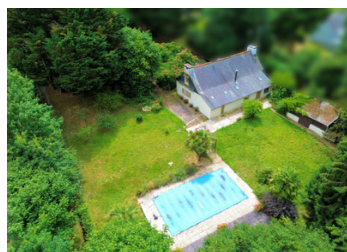


Charmante maison indépendante avec grand jardin, piscine, étang et bois. Proche de Pontivy et Loudéac.

EXCLUSIF



INFORMATION

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

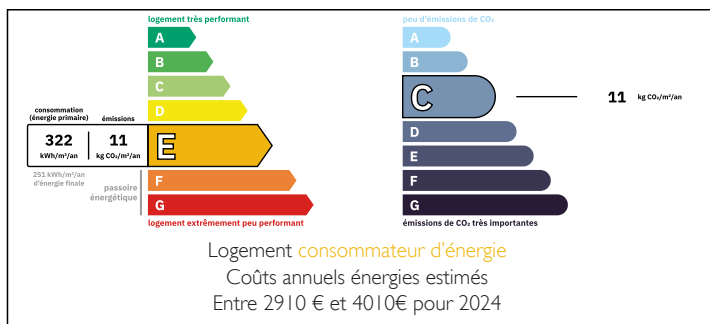
RÉSUMÉ

Découvrez cette magnifique maison individuelle de trois chambres, un havre de paix niché dans son propre parc boisé agrémenté d'un étang. Située en bordure de village, mais en retrait de la rue, elle est accessible par une longue allée privée et ne présente aucun vis-à-vis. Malgré son calme et son intimité, la maison offre un accès facile à Pontivy et Loudéac par la D768, offrant ainsi un parfait équilibre entre tranquillité et accessibilité.

Le RDC comprend une grande cuisine équipée avec coin repas et poêle à bois, une arrière-cuisine/buanderie, un grand salon avec poêle à bois, un hall d'entrée, des toilettes et une grande chambre avec salle d'eau/WC. À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres, une salle de bains familiale et des toilettes.

Le terrain comprend une piscine chauffée enterrée, des pelouses, des arbres matures, un étang, un bois

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: 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 !