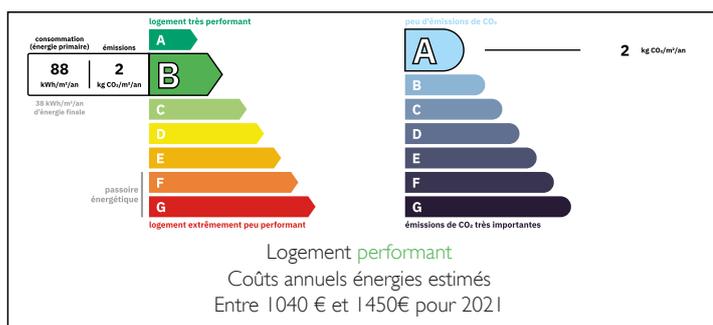


Villa d'architecte T6 avec piscine chauffée, vues sur la rivière, la Vilaine. À 25 minutes de la plage.



DPE



INFORMATION

Ville:	Béganne
Département:	Morbihan
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	190 m ²
Terrain:	1827 m ²

RÉSUMÉ

REZ-DE-CHAUSSÉE

Grand hall d'entrée 16,29 m²

WC & lave-main 1,66 m²

Vestiaire 3,7 m²

Salon-séjour avec portes-fenêtres triple vantaux.
Vues magnifiques sur la Vilaine 17,90 m²

Cuisine équipée et aménagée avec coin-repas 12,46 m²

Suite parentale comprise de ...

Chambre 1 qui profite des mêmes vues sur la rivière
14,36 m²

Salle d'eau privative avec douche italienne large,
vasque sur meuble, baignoire & sèche-serviette 6,79 m²

WC privative 1,71 m²

Dressing 6 m²

Cellier 6,47 m²

PREMIER ÉTAGE

Chambre 2 avec balcon qui donne sur la Vilaine
13,47 m²

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.

Palier 8,54 m²

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

Salle de bains avec baignoire, vasque sur meuble & sèche-serviette 3,40 m²
WC séparé 1,10 m²

Chambre d'enfants/bureau 5,6 m²

Email: contact@leggett.fr



DESCRIPTION

EXTÉRIEUR

Piscine chauffée avec terrasse longue en bois d'où on peut profiter des vues des bateaux passants sur la Vilaine en-dessous.

Terrasse carrelée côté ouest donnant sur le terrain de boules.

Cette propriété de standing est située sur une parcelle surélevée de 1 800 m², orientée sud.

Il y a du stationnement à l'entrée

DÉPENDANCES

Garage 49 m²

Carport 20 m²

Buanderie 8 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **900 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

SITUATION

Ce n'est PAS dans une zone inondable.

4 km centre-ville Béganne

16 km La Roche Bernard

18 km centre Redon (& gare TGV)

47 km Vannes

75 km aéroport Rennes

85 km aéroport Nantes

430 km Paris

NOTES

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