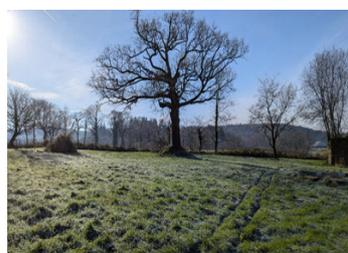


Charmante propriété en pierre de 2 chambres avec une grange spacieuse, des ruines en pierre et 4 220 m de ter



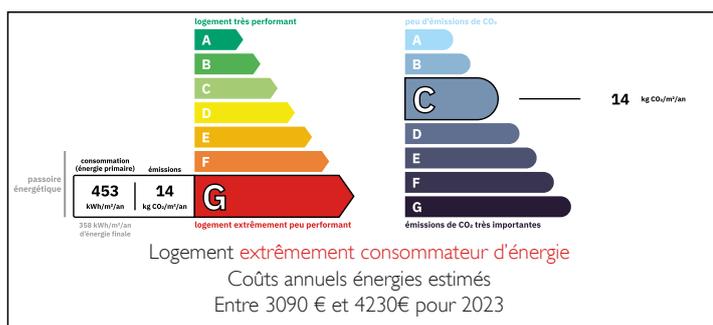
INFORMATION

Ville:	Persquen
Département:	Morbihan
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	132.1 m2
Terrain:	4220 m2

RÉSUMÉ

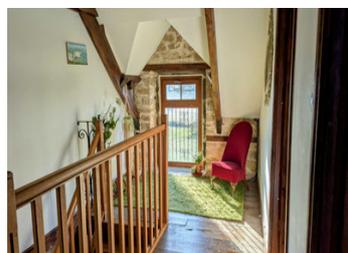
Cette charmante maison en pierre de 2 chambres, pleine de caractère, est nichée dans un hameau paisible, à seulement 8 km de la ville historique de Guémené-sur-Scorff, qui offre une gamme complète de commodités. La maison bénéficie du double vitrage dans toutes les pièces et dispose de trois cheminées – une dans la cuisine, une dans le salon et une au sous-sol – ajoutant chaleur et charme rustique à l'ensemble.

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.



DESCRIPTION

La propriété se compose de :

Rez-de-chaussée :

Entrée : La porte d'entrée s'ouvre sur une spacieuse cuisine/salle à manger aménagée de style fermette (environ 29,94 m²) avec une cheminée et des portes-fenêtres donnant sur un balcon.

Une porte depuis la cuisine mène au salon (environ 33,83 m²) avec cheminée et escalier en colimaçon permettant l'accès au sous-sol.

Premier étage :

Palier

Chambre 1 (environ 13,15 m²) avec salle d'eau privative (environ 4,76 m²).

Chambre 2 (environ 27,50 m²).

Salle de bains (environ 4,79 m²).

Sous-sol :

Salle de jeux (environ 33,74 m²) avec cheminée et portes ouvrant sur l'extérieur.

Pièce de rangement (environ 29,52 m²), abritant le ballon d'eau chaude.

Extérieur :

Le terrain est principalement en pelouse.

Grande grange en pierre (environ 92,97 m²) avec toiture en tôle, attenante à la maison.

Ruin en pierre

Grande serre (environ 50,90 m²).

Informations complémentaires :

La propriété est équipée d'un système d'assainissement individuel (fosse septique) qui n'est pas conforme aux normes en vigueur.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

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