LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35588CCU56 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre. 2 chambres, véranda, cours et garage. Centre-ville de JOSSELIN.

INFORMATION

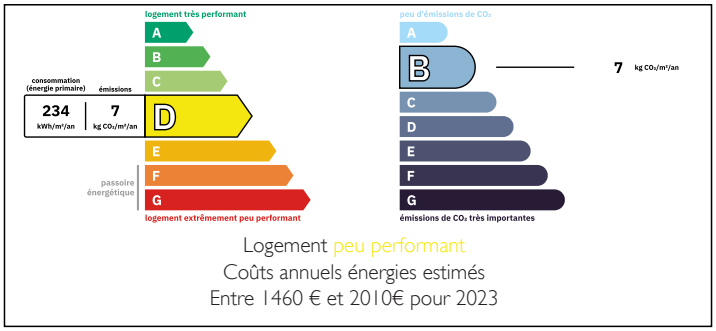
Ville:	Josselin
Département:	Morbihan
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	90 m2
Terrain:	150 m2

RÉSUMÉ

Charmante Maison en Pierre au Cœur de Josselin

Bienvenue dans la magnifique ville médiévale de Josselin, célèbre pour son majestueux château, sa superbe basilique, et le pittoresque canal de Nantes-Brest. Idéalement située à seulement cinq minutes des grands axes menant vers la côte et les ports, cette charmante maison de ville en pierre est parfaite comme première acquisition ou résidence secondaire.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1460 € et 2010€ pour 2023

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35588CCU56 Prix: 189 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (180 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**498 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Caractéristiques du bien :
Maison de ville traditionnelle en pierre avec de jolis volets en bois
Pièce de vie ouverte avec cheminée à insert et cuisine neuve et équipée. 35 m2
Terrasse carrelée et jardin privé – sans vis-à-vis !
WC au rez-de-chaussée avec espace pour un lave-linge

Premier étage :
Grande chambre double avec parquet en chêne d'origine et cheminée ouverte. 20 m2
Nouvelle salle de bain avec douche, meuble vasque et WC. 13 m2
Espace supplémentaire dans la chambre – idéal pour un dressing ou un bureau

Deuxième étage :
Grand espace sous combles – actuellement une spacieuse chambre avec dressing; 35m2
Possibilité de diviser en deux pièces ou de créer un bureau/espace de travail

Atouts supplémentaires :
Électricité et plomberie neuves
Stationnement devant la maison + garage privé à 2 minutes à pied
Restaurants, bars et commerces accessibles à pied

Ce bien est prêt à emménager et offre un parfait mélange de charme historique et de confort moderne. Que vous recherchiez une résidence principale ou une maison de vacances facile à entretenir, cette maison de ville est une belle opportunité.

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