LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35655CCU56 Prix: 262 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

**Superbe Maison en Pierre au Cœur du Village Médiéval de Josselin. 5 chambres, 3 salle de bains; Grand jardin.**

# INFORMATION

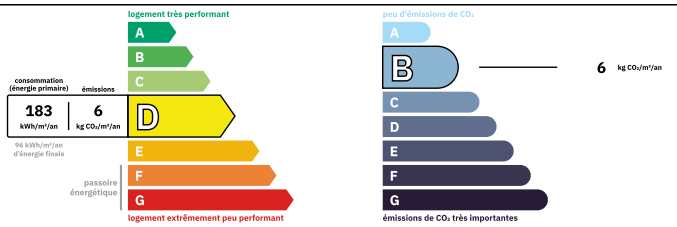
| | |
|---|---|
| Ville: | Josselin |
| Département: | Morbihan |
| Ch: | 4 |
| SdB: | 3 |
| Surface: | 140 m2 |
| Terrain: | 800 m2 |

# RÉSUMÉ

Superbe Maison en Pierre au Cœur du Village Médiéval de Josselin

Située dans le magnifique village médiéval de Josselin, cette charmante maison en pierre allie authenticité et confort moderne. Idéalement placée, elle permet d'accéder à pied à toutes les commodités, tandis que la côte et les ports se trouvent à moins d'une heure.

# DPE




Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1720 € et 2380€ 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

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **550 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Dotée de fenêtres en double vitrage avec volets en PVC, la maison s'ouvre sur un vaste espace de vie carrelé avec une ambiance chaleureuse. Le salon, agrémenté d'une cheminée avec poêle à bois, donne directement sur le jardin paisible à l'arrière, parfait pour des moments de détente.

La cuisine pleine de caractère séduit avec ses poutres apparentes, sa pierre apparente et son ancienne cheminée. À l'arrière, on trouve une buanderie, ainsi qu'une salle de bain au rez-de-chaussée avec baignoire et WC.

Un escalier d'origine mène aux cinq chambres lumineuses :

Une première chambre idéale comme bureau, avec vue sur le jardin.
Une deuxième chambre avec cheminée en pierre apparente, parquet stratifié et vue sur le village.
Une troisième chambre avec cheminée et vues à la fois sur l'avant et l'arrière de la maison.
Une salle d'eau familiale, moderne et lumineuse, équipée d'une douche, d'un lavabo et d'un WC.
Au deuxième étage, deux grandes chambres lumineuses avec fenêtres Velux offrent un espace parfait pour des invités ou un atelier. Une salle de bain avec WC et lavabo se trouve également à cet étage, avec la possibilité d'ajouter une douche si besoin.

À l'extérieur, la maison dispose d'une grande terrasse couverte, idéale pour des barbecues et des repas en plein air, ainsi qu'un vaste jardin arboré rempli d'arbres fruitiers, de fleurs, de baies, d'un potager et d'une serre tunnel. De plus, une ancienne ruine en pierre attenante offre un potentiel de rénovation ou de stockage.

Un bien rare dans le village très prisé...