

Une longère de caractère de 3 chambres, avec un bâtiment en pierre et un terrain dans un hameau tranquille.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Ploërdut
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	147 m ²
Terrain:	13481 m ²

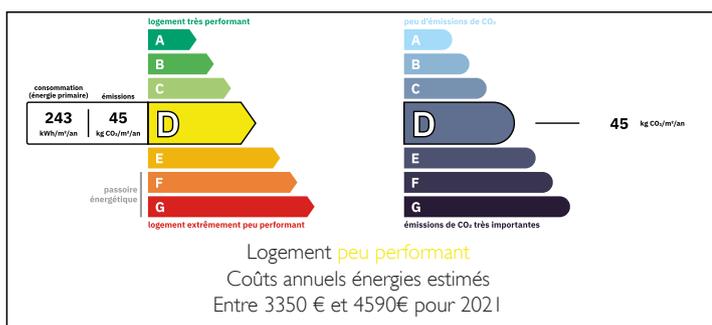
RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible, cette magnifique longère en pierre de 3 chambres allie à la perfection charme, espace et potentiel. Implantée sur un terrain de 13 481 m², la propriété comprend également une dépendance en pierre attenante à la maison, prête à être rénovée, un abri à bois, ainsi que de vastes espaces extérieurs permettant de profiter pleinement du cadre champêtre et paisible.

À seulement 3,4 km du village de Ploërdut, vous bénéficierez d'un accès facile aux commodités essentielles : boulangerie, deux bars, restaurant, épicerie, bureau de poste, pharmacie et centre médical. La ville historique de Guémené-sur-Scorff se trouve à seulement 7,6 km et propose un choix plus large de services et commerces.

Une belle opportunité pour ceux qui recherchent un mode de vie rural serein, avec la possibilité d'aménager un espace de vie supplémentaire ou un projet locatif.

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

Cette charmante longère en pierre offre un logement spacieux et plein de caractère, située sur un terrain généreux de 13 481 m². La maison est bien présentée dans son ensemble et comprend les éléments suivants :

Porche d'entrée : Un petit espace pratique, idéal pour les manteaux et les chaussures, menant directement à la cuisine.

Cuisine/Salle à manger (environ 37 m²) : Une cuisine lumineuse, entièrement équipée, avec un bel espace repas.

Salle d'eau avec WC (environ 4,60 m²) : Elle abrite également le système de chauffage.

Salon (environ 40 m²) : Un espace de vie chaleureux et accueillant avec poutres apparentes, murs en pierre, et une magnifique cheminée en pierre avec poêle à bois.

Un escalier mène à l'étage et à un couloir desservant trois chambres :

Chambre 1 (environ 16,35 m²) : Avec une grande salle de bains privative (environ 10,50 m²).

Chambre 2 (environ 9,60 m²) : Avec salle d'eau privative (environ 3,80 m²).

Chambre 3 (environ 15,87 m²) : Également avec salle d'eau privative (environ 4,51 m²).

Éléments complémentaires :

Bâtiment en pierre attenant (environ 58,27 m²) : Offrant un excellent potentiel de rénovation, ce bâtiment est déjà raccordé à l'électricité, prêt pour le raccordement à l'eau, dispose de fenêtres en double vitrage et d'un nouvel étage — un espace vierge à aménager selon vos envies (logement supplémentaire, atelier, etc.).

Abri pour le bois : Situé à l'arrière de la maison.

Terrain : La propriété s'étend sur 13 481 m² au total. Un joli jardin paysager se trouve à l'avant de la...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1238 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES