LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

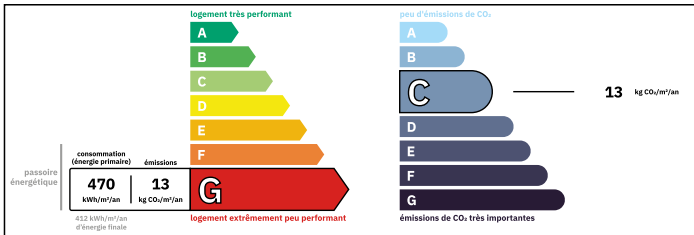
www.leggett-immo.com

Ref: A35813DEM56

Prix: 107 000 EUR
honoraires charge vendeur

Charmant cottage de campagne en pierre de 1,5 chambre et joli jardin arboré à Kergrist près de Pontivy.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 890 € et 1280€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Kergrist
Département:	Morbihan
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	52 m2
Terrain:	510 m2

RÉSUMÉ

Cette jolie maison en pierre datant des années 1920 est située dans un petit hameau près du village de Kergrist, à proximité de la ville animée de Pontivy. Kergrist est à seulement deux minutes en voiture et abrite un bar-restaurant populaire ainsi qu'un petit marché hebdomadaire. Pontivy, à proximité, offre tous les commerces, la culture et les commodités d'une grande ville.

Au rez-de-chaussée se trouve un grand salon-salle à manger ouvert avec poêle à bois et deux portes-fenêtres donnant sur le jardin. Une cuisine fonctionnelle, une buanderie et une salle d'eau avec WC complètent le rez-de-chaussée. À l'étage se trouvent une chambre en mezzanine, une deuxième petite chambre pouvant accueillir un lit simple et une salle de bain avec WC.

Le jardin ensoleillé, agrémenté d'une pelouse, d'arbres fruitiers, de massifs de fleurs et d'herbes

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:	**391 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Avec ses poutres apparentes et ses murs en pierre d'origine, cette charmante maison pourrait être idéale comme première maison ou maison de vacances. La pièce de vie principale, au rez-de-chaussée, est baignée de lumière l'après-midi. Le jardin clos, situé à l'avant de la maison, offre une certaine intimité grâce à ses haies et ses arbres matures (dont des arbres fruitiers et une bordure d'herbes aromatiques). À l'arrière, un petit jardin gravillonné pourrait servir de coin salon.

Le stationnement se trouve actuellement sur le côté de la propriété, accessible par l'entrée d'un champ adjacent. Un futur propriétaire pourrait souhaiter créer une nouvelle entrée depuis la route, au fond du jardin.

Un atout supplémentaire : la fosse septique est conforme aux normes en vigueur.

Le magnifique et populaire lac de Guerlèdan est à seulement quinze minutes en voiture et offre des attractions telles que les plages au bord du lac, les bars, les restaurants, la marche et la randonnée, l'équitation et bien sûr les sports nautiques tels que le canoë, le ski nautique, la voile et la natation.

Kergrist et Pontivy sont deux charmantes localités du Morbihan, en Bretagne, offrant chacune des attractions uniques :

Kergrist
- Un joli village : avec bar, restaurant, petit marché hebdomadaire et garage.
- Cadre naturel : La région est réputée pour sa campagne luxuriante, propice à la randonnée, au vélo et à la découverte du paysage naturel.

Pontivy
- Château de Pontivy : Un impressionnant château datant du XVe siècle, avec son architecture bien préservée et ses vues panoramiques sur la ville.
- Le canal...