LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A35960NWA56 Prix: 137 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (130 000 EUR hors honoraires)

Maison en campagne 5 pièces, 3chambres, Secteur Ploërmel.

INFORMATION

Ville:	Guilliers
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	130 m2
Terrain:	3800 m2

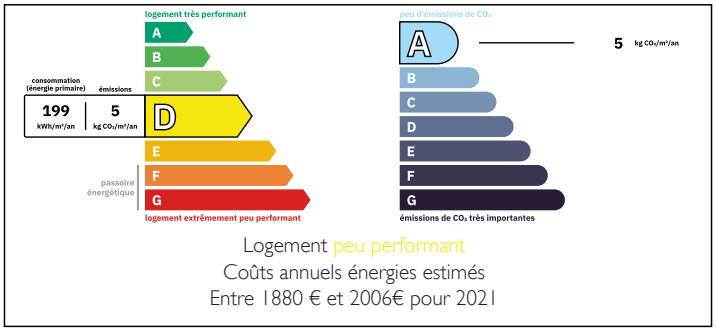
RÉSUMÉ

Maison Nantaise Lumineuse en Campagne, Proche Ploërmel, Vannes et Rennes

À quelques minutes de Ploërmel et idéalement située entre Vannes, Rennes et Josselin, cette maison nantaise des années 70, lumineuse et spacieuse, offre un cadre de vie paisible sur un terrain de 3 800 m².

De construction traditionnelle, elle se compose ainsi:
En Rez-de-chaussée : l' entrée donne sur un espace de vie ouvert et lumineux, avec cuisine ouverte, salle à manger et salon. Un dégagement dessert deux chambres, une salle d'eau et un WC indépendant.
A l'étage, une mezzanine aménagée en bureau (pouvant être transformée en chambre), une grande chambre avec dressing et un grand grenier à aménager.
En sous-sol : Un grand sous-sol, un garage, ainsi qu'un vaste terrain en partie clôturé.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1880 € et 2006€ pour 2021

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: A35960NWA56 Prix: 137 800 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (130 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**542 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

C'est à quelques minutes de Ploërmel et idéalement située entre Vannes, Rennes et le joli village de Josselin, que cette maison se situe.
Cette "nantaise", construite dans les années 70, est très lumineuse et spacieuse.
Son environnement est paisible et dégagé. Le terrain de 3800 m2 offre un bel espace sur la campagne.
En Rez-de-chaussée : l' entrée donne sur un espace de vie ouvert et lumineux, avec cuisine ouverte, salle à manger et salon de 42 m2.
Un dégagement dessert deux chambres, de 12 m2 environ, une salle d'eau et un WC indépendant.
A l'étage, une mezzanine en sous pente de 12 m2 , aménagée en bureau mais pouvant être transformée en chambre, une grande chambre avec dressing de 15 m2 et un grand grenier d'environ 25 m2 à aménager.
En sous-sol : Un grand sous-sol, un garage, ainsi qu'un vaste terrain en partie clôturé.

Ses point s forts sont:
Maison lumineuse, en campagne, au calme absolu
Vous pourrez autour y faire belles promenades dans la campagne ou dans les bois. environnants.

La Fosse toutes eaux est récente.
Toutes les ouvertures sont en double vitrage
Poêle à pellets pour un confort optimal en hiver
Quelques travaux de rafraîchissement sont à terminer et offrent un beau potentiel de personnalisation

Cette maison sera idéale pour une famille ou pour un projet de résidence secondaire !

Venez vite la visiter!

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

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