

Secteur Redon: Maison de caractère + terrain, rénovée + chauffage au sol. + terrain constructible!



EXCLUSIF



INFORMATION

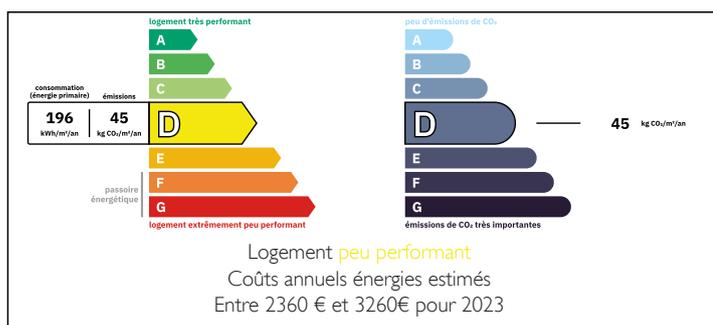
Ville:	Saint-Vincent-sur-Oust
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	113 m ²
Terrain:	16847 m ²

RÉSUMÉ

Cette propriété étonnamment spacieuse, rénovée intérieurement depuis 2003, comprend non seulement un verger, mais aussi un champ à l'arrière, ainsi qu'un terrain constructible, dont un joli terrain soigné, idéal pour la vente & même une parcelle de loisirs/nature non constructible, située près de la rivière.

Un élégant hall d'entrée mène à la buanderie avec toilettes & douche au rez-de-chaussée, puis à la cuisine/salle à manger avec poutres apparentes & portes-fenêtres donnant sur le verger. Depuis la cuisine, c'est le salon avec poêle à bois. Depuis le salon, vous trouverez le hall d'entrée (à l'origine l'entrée principale) & la chambre du rdc avec suite parentale. Cette chambre pourrait également servir de bureau ou de pièce polyvalente. Le chauffage au sol au rdc est un atout supplémentaire non négligeable! À l'étage, vous trouverez trois autres chambres & une salle de bains...

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 propriété de 4 chambres et 3 salles de bain, classée D pour la performance énergétique, comprend un garage/atelier séparé. La fosse septique devrait être conforme (inspection en cours). Le champ agricole derrière la maison fait près de 9 500 m², une parcelle constructible d'environ 1 000 m² et le terrain autour de la maison et du garage est également constructible. Une parcelle de terrain naturel séparée de plus de 5 000 m² se trouve à 10 minutes à pied de la propriété, bien qu'elle ne soit pas actuellement délimitée comme parcelle distincte.

Superficie approximative des pièces :

REZ-DE-CHAUSSÉE :

Hall d'entrée 4 m²

Cuisine/salle à manger 24 m² plus couloir

Buanderie et salle de bain au rez-de-chaussée 6 m²

Salon 24 m²

Bureau/chambre 16 m² avec suite parentale

Dégagement 2 m²

ÉTAGE : (**Dimensions au niveau du sol**)

1re chambre 10,5 m²

2e chambre 10,5 m²

3e chambre 8 m²

Salle de bain 8 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **632 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

Venez visiter cette propriété pour profiter du cadre champêtre et d'un excellent rapport qualité-prix!

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