

Une propriété en pierre de 3 chambres dans une ville historique avec 559m2 de jardin et de dépendances.



INFORMATION

Ville:	Guémené-sur-Scorff
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	0 m ²
Terrain:	559 m ²



RÉSUMÉ

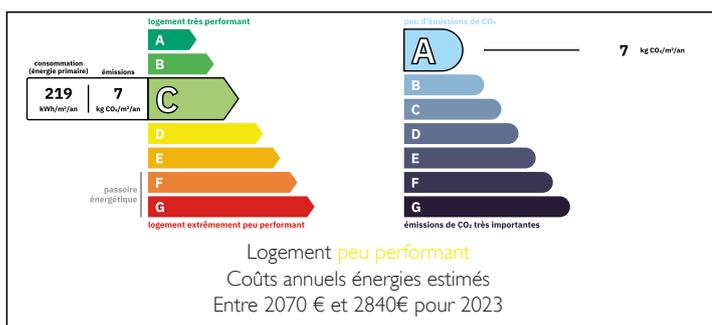
Cette magnifique maison en pierre, entièrement rénovée, se situe dans une charmante ville historique offrant un large éventail de commodités accessibles à pied.

Alliant le charme de l'ancien au confort moderne, elle se compose d'un vaste salon avec une superbe cheminée en pierre, d'une cuisine entièrement équipée, d'un bureau, ainsi que d'une chambre au rez-de-chaussée avec salle d'eau privative et WC. À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres supplémentaires, chacune avec sa propre salle de bains attenante, ainsi qu'un grenier aménageable offrant encore du potentiel.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un jardin privé et clos de 559 m², agrémenté d'une dépendance en pierre pleine de caractère et d'une structure en bois attenante — idéale pour du stockage, un atelier ou même une future transformation (sous réserve des autorisations nécessaires).

Une maison prête à emménager, pleine de charme,

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 propriété joliment présentée offre de beaux volumes, alliant caractère traditionnel et lumière naturelle.

En entrant, la porte principale s'ouvre sur un salon spacieux sur la gauche (env. 29,22 m²), agrémenté d'une cheminée en pierre avec poêle à bois – idéal pour des soirées cosy.

Sur la droite, un petit couloir mène à des toilettes séparées, ainsi qu'à l'accès au jardin et à l'escalier montant à l'étage.

La cuisine équipée avec coin repas (env. 26,62 m²) constitue le cœur de la maison. Elle abrite la pompe à chaleur géothermique et s'ouvre sur le jardin grâce à des portes-fenêtres – parfaite pour profiter de la vie dedans/dehors. Attenante à la cuisine, une pièce lumineuse (env. 11,42 m²), actuellement utilisée comme bureau, offre de multiples possibilités.

Le rez-de-chaussée comprend également une grande chambre (env. 16,96 m²) avec sa propre salle d'eau attenante (env. 3,53 m²), offrant confort et intimité.

À l'étage, vous trouverez deux autres chambres spacieuses :

Une grande chambre double (env. 24,89 m²) avec salle de bains privative (env. 5,81 m²)

Une chambre en forme de L (env. 17,50 m²) disposant elle aussi de sa salle d'eau privative (env. 4,67 m²)

Un escalier mène aux combles (env. 51,39 m²), offrant un excellent potentiel d'aménagement ou un vaste espace de stockage.

À l'extérieur, le jardin de 559 m² est principalement engazonné, avec une belle terrasse pour se détendre ou recevoir. La propriété comprend également une dépendance en pierre pleine de charme et une structure en bois attenante, idéale pour du rangement, un atelier ou...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES