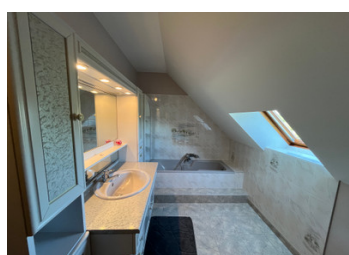


Maison d'habitation avec 5 chambres, 1 salon, 1 cuisine, 2 SDB, sous-sol complet, terrain 2300 ! , 1 garage.



INFORMATION

Ville:	Saint-Brieuc-de-Mauron
Département:	Morbihan
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	126 m ²
Terrain:	2300 m ²



RÉSUMÉ

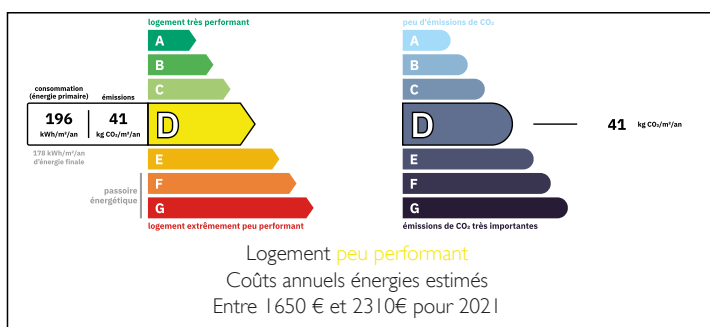
Située au calme, dans un environnement verdoyant à Saint-Brieuc-de-Mauron, cette charmante maison néo-bretonne de 128 m² habitables offre un cadre de vie idéal pour une famille ou une résidence secondaire.

Elle se compose d'un salon chaleureux avec cheminée, d'une cuisine indépendante, de deux salles de bain, ainsi que de cinq chambres spacieuses réparties sur deux niveaux. Une véranda lumineuse prolonge agréablement l'espace de vie.

Le sous-sol complet de la maison a été intelligemment aménagé pour offrir plusieurs espaces pratiques et bien distincts. Le tout est chauffé par un système de chauffage central, garantissant un confort optimal en toute saison.

À l'extérieur, vous profiterez d'un vaste terrain de 2 300 m², joliment arboré, avec un garage indépendant

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

Le sous-sol complet de la maison a été intelligemment aménagé pour offrir plusieurs espaces pratiques et bien distincts. On y trouve :

Un grand garage pouvant accueillir facilement une grande voiture ou un véhicule utilitaire.

Un atelier lumineux, idéal pour le bricolage ou les projets manuels.

Une cave sur graviers, parfaite pour le stockage du vin ou des denrées à température stable.

Une chaufferie abritant le système de chauffage central.

Une douche, très pratique après le jardinage ou pour un espace d'appoint.

Une cuisine d'appoint, idéale pour les grandes réceptions ou la préparation de conserves, confitures, etc.

Cet espace complet, propre et bien organisé, augmente considérablement les possibilités d'usage du bien, que ce soit pour un usage familial, artisanal ou de loisirs.

Les 5 chambres sont toutes entres 10 et 12 m².

Peintures intérieures et extérieures récentes.

Jardin de 2300 m² avec de nombreux arbres fruitiers.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES