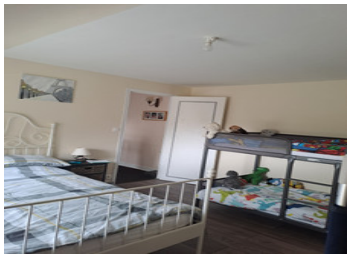
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

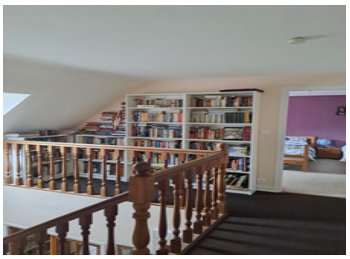
www.leggett-immo.com

Ref: A36947MEJ29 Prix: 204 750 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (195 000 EUR hors honoraires)

Belle maison indépendante de quatre chambres avec vue sur la forêt de Huelgoat, avec garage et parking privé





INFORMATION

Ville:	Huelgoat
Département:	Finistère
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	802 m2

RÉSUMÉ

Belle maison impeccablement entretenue à côté de la forêt historique de Huelgoat

Idéalement située dans le village populaire de Huelgoat, cette charmante propriété offre calme et commodité au cœur de la ville.

Construite sur un sous-sol divisé avec un garage, un atelier, des rangements, une salle de jeux et une chambre d'amis avec douche et WC en-suite.

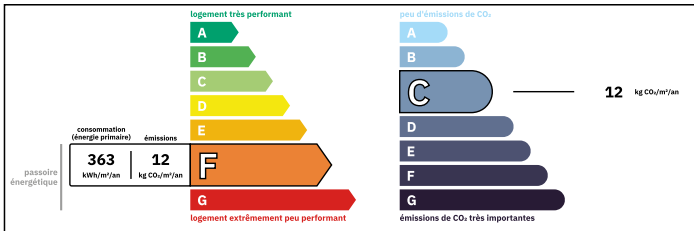
Le rez-de-chaussée se compose d'un grand hall d'entrée, d'un salon/salle à manger lumineux avec poêle à bois, qui donne sur un grand balcon, d'une cuisine entièrement équipée, d'une chambre, d'un bureau, d'une salle de bains avec douche et baignoire, et d'un WC séparé.

A l'étage, un palier spacieux avec deux grandes chambres, un dressing et une salle de douche avec WC.

Jardin privatif clos de 802 m² avec abri voiture et autre garage indépendant.

Une opportunité rare, la nature et la vie de village à

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

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 habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Charmante maison de 4/5 chambres en lisière de la forêt de Huelgoat – Calme, espace et potentiel exceptionnel

Située dans un environnement paisible en lisière directe de la féerique forêt de Huelgoat, cette maison spacieuse et joliment présentée offre un parfait équilibre entre confort moderne, caractère et nature.

À seulement quelques minutes à pied du centre de Huelgoat, réputé pour ses balades en forêt, son lac et son ambiance conviviale, la maison est idéale comme résidence principale, maison de vacances ou bien à vocation locative.

Idéalement située pour les déplacements, la maison se trouve à 50 minutes du port de ferry de Roscoff, à 1 heure de l'aéroport international de Brest et à 35 minutes de la gare TGV de Morlaix, offrant des liaisons directes vrs Paris.

Au rez-de-chaussée, un grand hall d'entrée mène à une pièce de vie impressionnante de 8,2 m par 4,8 m, comprenant salon et salle à manger. Cet espace lumineux et chaleureux est agrémenté d'un poêle à bois et de portes-fenêtres donnant sur un large balcon avec une vue imprenable sur la forêt — l'endroit idéal pour les repas en plein air ou un café du matin en toute tranquillité.

La cuisine moderne entièrement équipée (3,8 m x 3 m) est fonctionnelle et bien aménagée. Une chambre double (3 m x 3,7 m) se trouve également à ce niveau, parfaite pour accueillir famille ou amis. Une pièce supplémentaire de 3 m x 3 m sert actuellement de bureau mais pourrait facilement être...