LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37092SEB29

Prix: 168 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de caractère rénovée de 5 chambres avec jardin et bois – à quelques pas du centre-ville de Huelgoat.

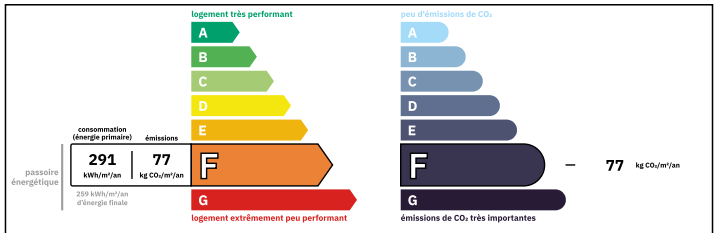
INFORMATION

Ville:	Huelgoat
Département:	Finistère
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	110 m2
Terrain:	4877 m2

RÉSUMÉ

Maison de caractère rénovée – 5 chambres, petit jardin nécessitant peu d'entretien et grand bois sur un terrain adjacent - à quelques pas du centre-ville de Huelgoat.
Superbe maison ancienne rénovée avec goût, située à 5 min à pied du centre de Huelgoat par le chemin de halage. Elle offre 5 chambres, 2 salles de bains, un grand salon lumineux, une cuisine aménagée, un joli jardin clos et plus de 4 000 m² de bois privé.
Tout-à-l'égout
Double vitrage.
Garage, cave, local technique
Balcon, parquet, éléments d'origine
Possibilité d'ajouter une salle de bain
Environnement paisible.
Une maison pleine de charme, idéale en résidence principale ou secondaire. Meubles négociables. À découvrir rapidement !

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2390 € et 3270€ 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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Belle maison de caractère rénovée avec goût – 5 chambres, jardin, bois privé et accès au canal – à quelques minutes à pied du centre de Huelgoat

Cette magnifique propriété de 5 chambres et 2 salles de bains, entièrement rénovée avec des matériaux de qualité, allie charme de l'ancien et confort moderne. Située dans un hameau paisible, à seulement 5 minutes à pied par le chemin de canal menant au village pittoresque de Huelgoat, avec ses restaurants, cafés, boulangerie, supermarché et son superbe lac.

Caractéristiques principales :

Maison de caractère entièrement rénovée

5 chambres spacieuses, 2 salles de bains

Joli jardin clos, facile d'entretien

Plus de 4 000 m² de bois privé.

Raccordée au tout-à-l'égout

Double vitrage et volets récents

Chauffage central au fioul

Escalier d'origine en bois massif, parquets et boiseries d'époque

Balcon privé attenant à la chambre parentale

Rez-de-chaussée :

Hall d'entrée

Cuisine aménagée de style campagnard (11m²)

Grand salon/salle à manger traversant (24m²) avec accès direct au jardin.

Salle d'eau (6m²)

WC séparés (1,8m²)

1er étage :

Chambre principale (17m²) avec balcon et double exposition

Chambre 2 (13m²) avec plancher bois d'origine et boiseries décoratives

Chambre 3 (9m²), lumineuse avec vue sur le jardin

Possibilité d'ajouter une salle d'eau supplémentaire (arrivées déjà en place)

2e étage :

Palier (6,5m²)

Chambre 4 (16m²) avec Velux et éclairage intégré

Chambre 5 (6m²), idéale pour un enfant ou bureau

Salle de bain (8,5m²) avec baignoire, lavabo, WC

Extérieur :