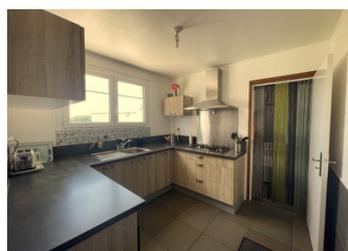


Magnifique maison individuelle de 4 chambres avec grand jardin, garage et vues imprenables sur la campagne



## INFORMATION

Ville:	Neulliac
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	80 m2
Terrain:	1025 m2



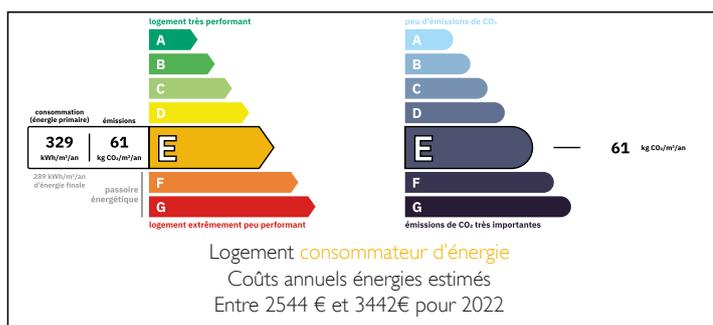
## RÉSUMÉ

Située à la sortie du village paisible de Neulliac, cette superbe maison de quatre chambres, en excellent état, constitue une résidence principale idéale ou une maison de vacances parfaite. Sans travaux à prévoir du tout, c'est à saisir !

Le rez-de-chaussée comprend une véranda lumineuse, un salon avec cheminée en pierre et poêle à bois, une cuisine entièrement équipée avec four électrique encastré et plaque de cuisson au gaz, une grande buanderie/chaufferie, ainsi qu'un WC indépendant.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres de bonnes dimensions, dont une actuellement utilisée comme bureau et une autre comme dressing, ainsi qu'une salle de bains familiale moderne. Un accès au grenier offre un espace de rangement supplémentaire, avec possibilité d'aménagement à l'avenir.

## 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

À l'avant de la maison, une allée gravillonnée avec portail mène au garage/atelier.

Le jardin, bien entretenu et engazonné, s'étend sur les côtés et l'arrière de la maison. Il dispose de massifs fleuris et d'un grand potager. Un abri de jardin utile se trouve à l'arrière du garage.

À l'arrière de la maison, une jolie terrasse offre une vue dégagée et magnifique sur la campagne environnante.

Tout-à-l'égout. Double vitrage. Chauffage central au fioul.

Située à distance de marche du centre du village, où l'on trouve une boulangerie, un bar-tabac, une crêperie, un cabinet médical, un garage et un salon de coiffure. La ville historique de Pontivy se trouve à seulement dix minutes en voiture, avec ses restaurants, supermarchés, commerces, banques... et même un château !

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 453 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

### DÉTAILS

#### REZ-DE-CHAUSSÉE

- Véranda (1,7m x 2,8m) avec sol carrelé et accès au jardin. Elle mène à un hall d'entrée avec rangement sous l'escalier
- Salon (5,3m x 3,7m) avec parquet, 2 radiateurs, fenêtres à l'avant, cheminée en pierre avec insert à bois
- Cuisine (3m x 2,7m) équipée de placards, sol carrelé, fenêtre sur le jardin, plaque gaz, hotte, four électrique encastré
- Buanderie / chaufferie (dimensions à préciser) avec porte donnant sur le jardin
- WC indépendant avec sol carrelé et petite fenêtre

#### ÉTAGE

- Chambre 1 (3,39m x 2,66m) avec parquet, radiateur et fenêtre
- Chambre 2 (2,68m x 3,36m) avec grand placard intégré, parquet, radiateur et fenêtre
- Chambre 3 (2,5m x 4,3m) avec parquet, radiateur et fenêtre
- Chambre 4 (3,7m x 2,5m) avec parquet, radiateur