LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

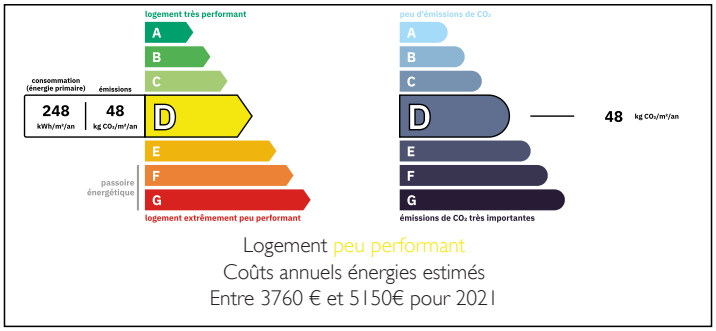
www.leggett-immo.com

Ref: A37699NWA56 Prix: 221 550 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

Secteur JOSSELIN Grande Longère dans hameau 5 chambres et jardin. Potentiel commercial ou maison de vacances.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3760 € et 5150€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Josselin
Département:	Morbihan
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	175 m2
Terrain:	464 m2

RÉSUMÉ

Au cœur d'un petit hameau tranquille à seulement quelques kilomètres de la magnifique cité médiévale de Josselin, découvrez cette grande longère mitoyenne pleine de charme, alliant matériaux anciens, beaux volumes et lumière naturelle.

Parfait pour une vie en famille ou maison de vacances.
Potentiel commercial B&B.

Surface habitable : 175m²
5 Chambres dont une suite parentale avec salle d'eau privative, vie de plain-pied possible ou création de deux habitations.
3 Salles de bain (dont une attenante à la suite parentale)
Le Salon-Séjour avec ses poutres apparentes, ses murs en pierres naturelles et sa cheminée est spacieux, très lumineux et confortable.
La Cuisine est moderne avec des éléments de

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37699NWA56 Prix: 221 550 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (210 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Secteur campagne – Axe Rennes / Vannes – Proximité Châteaux des Rohan, Canal de Nantes à Brest et Forêt de Brocéliande

Située au cœur d'un petit hameau paisible à seulement quelques minutes de la cité médiévale de Josselin, cette authentique longère en pierre allie le charme de l'ancien et le confort moderne. Une opportunité rare pour les amoureux de la nature, du patrimoine et de la tranquillité, tout en restant proches des grands axes (Rennes à 1h, Vannes à 45 min) et des belles plages du Golfe du Morbihan.
Une parenthèse de sérénité au cœur de la campagne bretonne.

Derrière sa façade en pierre, vous découvrirez 175 m² de surface habitable où se mêlent avec grâce matériaux anciens, beaux volumes et douce lumière naturelle.

La cuisine moderne, aux finitions de qualité, marie avec élégance le charme rustique et le confort contemporain, une Salle à manger attenante avec son poêle à bois, peut accueillir aussi bien les repas famille que les petits déjeuners.
Le salon-séjour, chaleureux et spacieux, offre une ambiance unique avec ses poutres apparentes, ses murs en pierres naturelles et sa cheminée d'époque : un lieu de vie où il fait bon se retrouver, en toute saison.
A l'étage, la maison dispose de 5 chambres à l'étage dont une suite parentale avec salle d'eau privative. Les deux autres salles de bain complètent l'espace nuit, pensé pour accueillir famille et amis en toute convivialité.
Néanmoins, la création d'une vie de plain-pied est aussi possible.

À l'extérieur, un terrain clos...

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