

Authentique corps de ferme à rénover – Proche Ménéac, Merdrignac et Josselin



INFORMATION

Ville:	Ménéac
Département:	Morbihan
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	81 m2
Terrain:	7954 m2



RÉSUMÉ

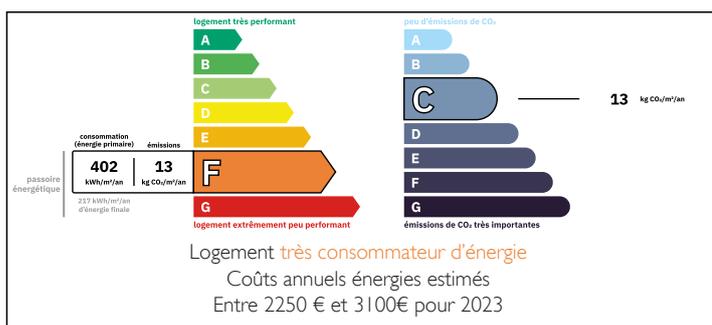
Authentique corps de ferme à rénover – Proche Ménéac, Merdrignac et Josselin

Amateurs de charme et de projets ambitieux, cette propriété rare vous séduira par son potentiel exceptionnel. Située dans un environnement calme, à quelques minutes des bourgs vivants de Ménéac, Merdrignac et de la cité médiévale de Josselin, elle offre un cadre idéal pour une résidence principale ou secondaire.

La maison se compose de trois parties distinctes, dont une est partiellement rénovée. Les deux autres parties laissent entrevoir de nombreuses possibilités d'aménagement pour créer une demeure spacieuse et de caractère, selon vos envies.

Vous profiterez d'un terrain de 8 000 m², agrémenté de nombreuses dépendances, comprenant :

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.

passionnés de patrimoine breton souhaitant

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257 redonner vie à un...

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



DESCRIPTION

La ferme d'origine a été divisée en trois pour répondre à l'évolution des besoins de la famille. Maintenant, seule la partie rendue de la maison est habitée.

À l'avant de la maison, il y a une grande cour/station de stationnement avec deux points d'accès. En face de la maison il y a un grand garage cintre. Du côté, il y a un potage désaffecté et un puits qui a accès par une couverture en béton.

À l'arrière de la maison, vous trouverez une vieille étable et un four à pain qui semble être en bon état.

L'accès à la partie habitable de la maison se fait par des portes françaises en une cuisine de bonne taille (3,6 x 3,76 m). La cuisine a un poêle à bois qui, me dit le client, chauffe toute la maison, des unités de cuisine et un sol carrelé. Il s'agit d'une grande pièce (3,45x3,66 m) de la cuisine qui est actuellement utilisée comme chambre à coucher qui y vit actuellement, le sol est des carreaux de céramique à effet bois.

Cette pièce et la cuisine sont reliées par une grande ouverture qui combinées ferait un grand salon/restaurant.

De la cuisine, vous passez dans une salle qui mène au salon (5,52x3,53) avec une grande cheminée ouverte, des poutres apparentes et la porte d'entrée (actuellement inutilisée).

À l'autre extrémité du couloir se trouve une salle de bains en bas. De ce couloir, les escaliers montent au premier étage où...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 440 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES