LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39653JW56 Prix: 858 600 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (810 000 EUR hors honoraires)

Domaine d'exception avec 4 maisons, dépendances, granges & 7,5 ha en pleine campagne paisible

EXCLUSIF

INFORMATION

Ville:	Plouray
Département:	Morbihan
Ch:	12
SdB:	5
Surface:	695 m2
Terrain:	80000 m2

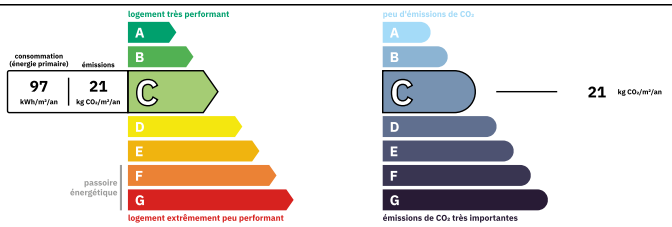
RÉSUMÉ

Niché au cœur de la campagne, ce domaine d'exception de 8 hectares offre calme, espace et authenticité. La propriété, parfaitement entretenue, comprend quatre maisons entièrement rénovées (de 2 à 4 chambres), idéales pour un domaine familial ou un projet de gîtes.

Parmi ses atouts : un vaste atelier, une serre, des dépendances en bois et une piscine chauffée, le tout entouré de prairies et de bois.

À seulement 10 minutes de Plouray, avec ses commodités de base, son lac et ses activités de loisirs, et à environ 20 km de Rostrenen qui propose l'ensemble des services.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2110 € et 2890€ 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 foncière:	**2250 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété comprend :
Maison principale (6 pièces)
Rez-de-chaussée : hall d'entrée (6,8 m x 4,2 m), spacieux salon/séjour (10 m x 12 m) avec portes-fenêtres donnant sur une grande terrasse équipée d'un coin cuisine extérieur. Cuisine entièrement équipée avec coin repas (10 m x 5,8 m), WC, buanderie (2,2 m x 2 m) et bureau (4,2 m x 3 m).
Premier étage : quatre chambres (5,7 m x 4,8 m / 5,3 m x 4 m / 3,9 m x 3 m / 4 m x 3 m), dont une avec salle d'eau attenante et dressing, plus une salle de bains familiale (3 m x 3 m).
Deuxième maison (5 pièces)
Rez-de-chaussée : hall d'entrée (3,4 m x 3,8 m), vestibule (4 m x 3 m), cuisine/salle à manger entièrement équipée (7,7 m x 5,4 m), buanderie (2,8 m x 2,2 m), cellier (3 m x 3 m), WC et salon (5,4 m x 4,3 m).
Premier étage : trois chambres (5,8 m x 4,4 m / 5,4 m x 5,3 m / 4,4 m x 2,8 m), dont deux avec dressing, et une salle de bains familiale (5 m x 2,4 m).
Troisième maison (4 pièces)
Rez-de-chaussée : grande cuisine ouverte équipée/salle à manger/salon (14 m x 4,8 m) avec portes-fenêtres donnant sur la terrasse, buanderie (3 m x 2,8 m) et WC.
Premier étage : trois chambres (4,8 m x 4,4 m / 5,5 m x 2,6 m / 3,2 m x 2,6 m) et une salle de bains (4...