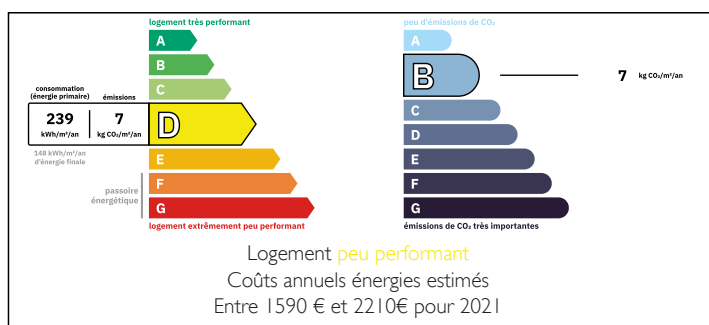


Grand potentiel: maison individuelle + annexe + atelier/grange + garage, Redon. PAC+ballon env 2017, DPE en D!



DPE



INFORMATION

Ville:	Peillac
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	160 m2
Terrain:	1580 m2

RÉSUMÉ

Cette maison très appréciée est maintenant prête pour un rafraîchissement et une nouvelle vie. Elle bénéficie déjà d'une pompe à chaleur (label énergétique «flamme verte») et d'un chauffe-eau thermodynamique installé vers 2017, un gros plus si vous avez besoin d'un prêt. D'autres modernisations seraient encore nécessaires, après quoi vous pourriez avoir une superbe propriété, votre maison familiale & peut-être aussi un logement locatif.

Le village de Peillac dispose de commerces dont une boulangerie, une supérette, un centre médical & une pharmacie ainsi que d'écoles primaires, d'un centre sportif & de terrains de sport, de bars, de restaurants.

Accès facile à Redon, ville attractive avec ses parcs commerciaux pour 'shopping', ses lycées, ses loisirs, ses marchés et foires et une bonne desserte vers Rennes ou Nantes ou Vannes ou encore Paris par

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

PLUS DE PHOTOS DISPONIBLES, VEUILLEZ NOUS DEMANDER.

Propriété individuelle avec options de configuration, peut-être convertir en une grande maison ou terminer les travaux dans l'annexe pour créer une deuxième unité ou un espace de travail.

Les mesures approximatives:

La maison principale, DPE rating D:

Séjour 31m²

Salle à manger/Cuisine 23m²

Entrée 5,5m²

Buanderie avec sde et WC 12m²

Chambre 1 - 17m²

Chambre 2 - 11m²

Garage 14m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

La deuxième maison, pas de DPE, moins de 50m²:

Salon/chambre apprentis 18,5m²

Cuisine/salle à manger 14m²

Sde avec WC 2,5m²

Chambre 1 - 9m²

Palier/chambre - 6 m²

Chambre en mezzanine au 2ème étage plus grenier supplémentaire qui pourrait être aménagé et ajouté à l'espace mezzanine existant (mais hauteur sous plafond très faible, voir photos).

A l'extérieur, deux hangars ouverts, espaces utiles pour travaux d'atelier ou de mécanique ou stockage. Grande maison d'été pour invités supplémentaires, environ 20m².

La fosse septique doit être conforme mais le contrôle est à faire.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES