

Charmante maison de campagne, 2/3 ch, en hameau, très beau jardin, potentiel revenu



## INFORMATION

Ville:	Carentoir
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	183 m <sup>2</sup>
Terrain:	1065 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

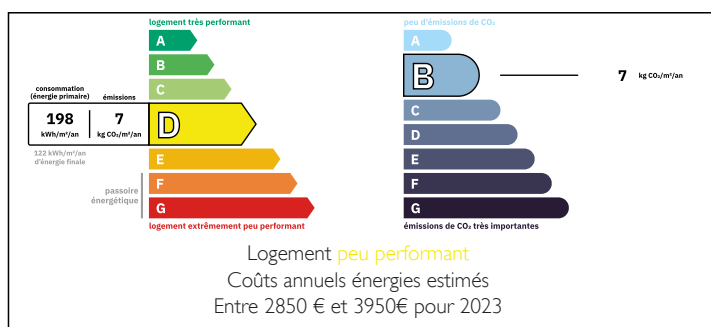
Cette maison ancienne a gardé tout son caractère et son authenticité.

La maison est composée d'un séjour / salle à manger, d'une cuisine et d'un toilette au rez de chaussée. A l'étage se trouve un deuxième séjour, une chambre et sa salle de bain, ainsi qu'un grand dressing. Une mezzanine accueille un couchage supplémentaire.

L'espace attenant, pouvant être géré en gîte, dispose d'un accès direct par le séjour.

Le rez-de chaussée dispose d'un séjour avec une belle vue sur le jardin grâce à de grandes fenêtres. On y trouve également une salle d'eau, et une cuisine peut aisément y être installée. L'étage se compose d'un grand espace chambre, avec mezzanine ouverte.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 742 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison se situe non loin de Carentoir, en hameau. La route n'est pas très passagère. Tout le charme de l'ancien a été conservé, avec des murs en pierres apparentes, des poutres, et de jolis détails.

Le grand séjour / salle à manger dispose d'une très belle cheminée, dans laquelle est installée un poêle à bois "polyflam à inertie"; le foyer peut donc être utilisé fermé ou ouvert, offrant une diffusion optimale de la chaleur et le plaisir des flammes.

La cuisine ouverte est entièrement équipée.

L'escalier en bois mène à l'étage, sur la partie deuxième séjour. Là se trouve également une grande chambre, une salle de bain avec douche et baignoire, et également un wc. de cet étage, un petit escalier permet d'accéder à un autre espace de couchage, suffisamment grand pour accueillir un lit double.

Au rez de chaussée, à gauche de la cheminée, se trouve une porte (basse) permettant l'accès au "gîte" attenant. Une cuisine est la seule chose manquante pour faire de cette partie de l'habitation un lieu totalement indépendant. Le rez de chaussée dispose bien sûr d'un accès indépendant depuis la route.

La pièce est très lumineuse, disposant de grandes baies coulissantes côté sud/jardin.

L'étage dispose d'une grande pièce, surplombée d'une mezzanine.

Le jardin, arboré et très fleuri, est un véritable ravissement du printemps à l'automne.

La propriété dispose d'une dépendance, qui pourrait être un garage, après quelques travaux (porte à installer).

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site...