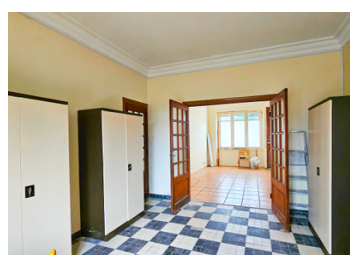


Ancien local commercial de trois chambres au centre d'un village, à sept minutes de Guémene-sur-Scorff.



INFORMATION

Ville:	Séglien
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	133 m ²
Terrain:	444 m ²

RÉSUMÉ

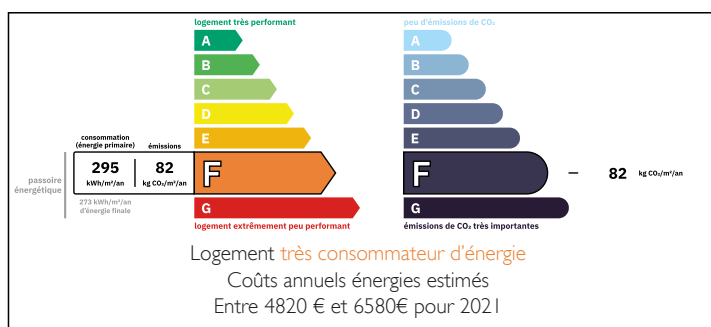
Au cœur de Seglien, à deux pas du bar-épicerie et de l'église du village, cette ancienne épicerie de village, spacieuse et dotée de trois chambres et d'un grand grenier aménageable, offre un fort potentiel.

Les travaux à prévoir consistent en l'installation de double vitrage et d'un système de chauffage, ainsi qu'en un rafraîchissement général. Au rez-de-chaussée, trois entrées desservent deux pièces à l'avant et un couloir latéral traversant la maison. Une deuxième pièce à l'arrière, des toilettes et une chaufferie avec accès au jardin complètent ce niveau.

À l'étage, accessible par un bel escalier en bois massif, se trouvent un palier, trois grandes chambres, une salle de bains et un escalier menant à un grand grenier aménageable.

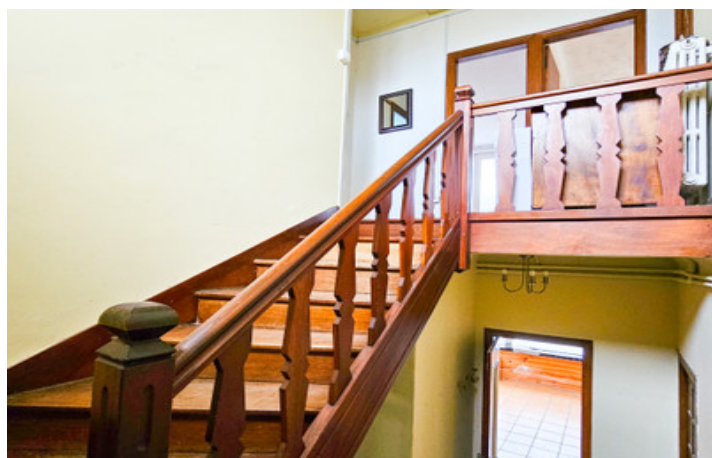
Le jardin abrite une ruine qui pourrait être

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.



DESCRIPTION

Le village de Seglien abrite un bar-épicerie, un snack, un bureau de poste et une école. À seulement sept minutes en voiture se trouve la célèbre ville de Guéméné-sur-Scorff, réputée pour son architecture, son château ancien et sa spécialité locale, l'andouille. La ville compte de nombreux commerces, bars, un supermarché Proxi en centre-ville, un grand supermarché Intermarché et de nombreux services.

À vingt minutes de route au nord, vous découvrirez le magnifique lac de Guerlédan et ses nombreux attraits touristiques : bars, restaurants, activités sportives, plages artificielles et paysages à couper le souffle.

À vingt minutes de route à l'est, vous atteindrez Pontivy, grande ville régionale offrant de nombreux commerces, bars, restaurants, attractions touristiques, installations sportives, services, écoles, hôpital régional, etc.

REZ-DE-CHAUSSÉE ;

Coin arrière menant à :

BUANDERIE - 3,3 m x 2,9 m (9,57 m²)

Porte-fenêtre en PVC double vitrage donnant sur l'arrière de la propriété, chaudière au fioul, ballon d'eau chaude et arrivée d'eau pour lave-linge. Porte donnant sur le hall d'entrée.

COULOIR - Escalier menant au premier étage, WC et lavabo sous l'escalier, portes donnant sur la cuisine et le salon.

CUISINE - 3,9 m x 6,3 m (24,5 m²)

Grande fenêtre donnant sur la façade, carrelage au sol, électroménager, évier et four, radiateur.

SALON - 3,6 m x 4,3 m (15,4 m²)

Fenêtre donnant sur l'arrière de la propriété, cheminée, carrelage au sol, radiateur, porte-fenêtre double vitrage donnant sur :

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **746 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES