

Une belle maison 3-4ch: 2018 PAC x2: 2024 poêle à bois: DV, fosse septique aux normes, 1 ch au rdc - parfait!

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Caden
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	116 m <sup>2</sup>
Terrain:	1200 m <sup>2</sup>

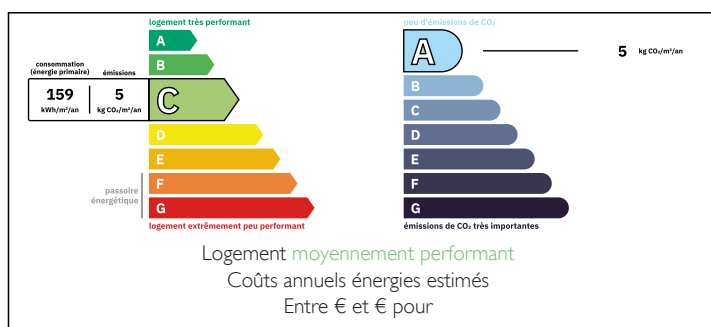
## RÉSUMÉ

Cette maison individuelle, construite en 1982/3, comprend 3 à 4 chambres, un séjour/salle à manger lumineux et spacieux, un grand sous-sol, un vaste parking et un cabanon/atelier au fond du jardin. Située dans un cadre champêtre agréable, elle est à proximité des villes et la côte, accessible en moins de 40 minutes.

Le système de chauffage/climatisation, l'isolation et les fenêtres ont été modernisés depuis 2018 par des artisans qualifiés (factures disponibles), la maison est classée donc DPE 'C'. La plupart des fenêtres sont équipées de volets électriques télécommandés, les fenêtres du salon et de la cuisine de stores électriques; de plus, la fosse septique est également conforme aux normes et le terrain se situe en zone constructible, permettant ainsi une extension. Réservez votre visite au plus vite pour éviter toute déception. Photos et vidéos supplémentaires disponibles - demandez-moi.



## 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

Une superbe maison familiale, voire une résidence secondaire, située dans un quartier très prisé, à proximité des villes et de la côte, et bénéficiant d'excellentes liaisons de transport (4-voies vers Vannes et Rennes, gares de Malansac, Questembert et Redon, aéroports de Nantes et Rennes).

Dimensions approximatives:

Rez-de-chaussée:

Hall d'entrée 11 m<sup>2</sup> (avec placards intégrés)

Salon/salle à manger 29 m<sup>2</sup> (avec store électrique)

Cuisine 13 m<sup>2</sup> (avec store électrique)

1<sup>re</sup> chambre 12 m<sup>2</sup>

Salle de bains 5,5 m<sup>2</sup>

À l'étage :

Mezzanine 10 m<sup>2</sup>

2<sup>e</sup> chambre 11 m<sup>2</sup> + dressing 7 m<sup>2</sup>

3<sup>e</sup> chambre 10 m<sup>2</sup>

Bureau ou 4<sup>e</sup> chambre 10 m<sup>2</sup>

Salle de bains 4 m<sup>2</sup>

Sous-sol de 85 m<sup>2</sup> avec garage, buanderie, atelier et cave.

A l'extérieur, allée menant à un grand parking et accès au sous-sol.

Abri de jardin/atelier indépendant avec électricité 25 m<sup>2</sup>

Jardin avec terrasses et parterres de fleurs.

Caden est un village agréable avec des commerces pour les besoins quotidiens. Des supermarchés sont présents dans toutes les villes avoisinantes. Caden possède une école primaire et une autre en partenariat avec Malansac. La commune fait partie du regroupement de communautés de Questembert pour la fourniture de services publics.

Venez découvrir ce bien d'exception!

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **600 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES