

Prix réduit ! Une véritable aubaine. Une maison d'une chambre qui ne demande qu'à être chéri !

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Ménéac
Département:	Morbihan
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	82 m2
Terrain:	1480 m2

RÉSUMÉ

Maison jumelée située à la campagne, mais sans pour autant être isolée, près du bout d'une impasse. Bien qu'elle ne comporte qu'une seule chambre, elle offre de grands espaces de vie. Le salon est une pièce chaleureuse et accueillante, et la cuisine est bien équipée, avec suffisamment de place pour une table à manger et un accès direct au jardin. Elle se trouve juste à la sortie de Meneac, un village animé doté de bars et de restaurants, d'une pharmacie, d'un cabinet médical et d'une petite épicerie proposant du pain frais tous les jours. Le jardin est envahi par la végétation, mais il recèle un immense potentiel.



DPE

DPE non requis.

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

Meneac se trouve dans le Morbihan (56), à quelques kilomètres seulement des Côtes-d'Armor (22). Les grandes villes les plus proches sont Merdrignac ou Mauron, mais la maison n'est qu'à 30 minutes en voiture de la ville médiévale de Josselin, avec son architecture magnifique, son château et son joli canal.

Cette maison jumelée est un petit bijou. Même si le jardin est envahi par la végétation, il abrite de magnifiques rosiers et arbustes qui n'attendent qu'à être dégagés. Sur la pelouse se trouve une jolie cabane d'été que le vendeur utilisait comme débarras, mais qui, une fois le jardin déblayé, pourrait être l'endroit idéal pour s'asseoir et observer la faune.

En entrant dans la maison par l'arrière, on trouve un porche à double vitrage donnant sur le jardin. Le grand salon est une pièce lumineuse et ensoleillée, équipée d'un poêle à bois. À côté se trouve la cuisine, entièrement équipée et dotée d'un robinet d'eau chaude électrique. Une pièce lumineuse dont les portes s'ouvrent sur le jardin. Une pièce lumineuse pouvant également accueillir une table de cuisine.

Au rez-de-chaussée se trouve également une salle de bains avec douche et des toilettes séparées. Il y a une douche électrique.

À l'étage se trouve la chambre, une immense pièce dotée de fenêtres Velux qui pourrait être divisée si vous souhaitiez créer une deuxième chambre.

Le bien est vendu en l'état, mobilier compris.

Dimensions :

Véranda : 3,730 x 1,555 m²

Salon : 6,105 x 4,808 m²

Cuisine : 6,913 x 3,183 m²

Salle de bains...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 416 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES