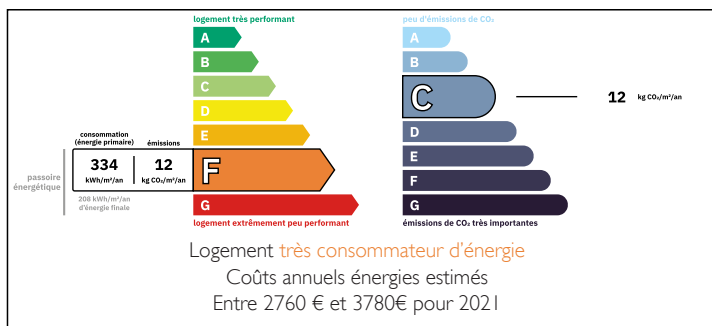


Maison de vacances idéalement située à proximité de Josselin, de Guégon et du canal de Nantes à Brest.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Guégon
Département:	Morbihan
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	105 m²
Terrain:	800 m²

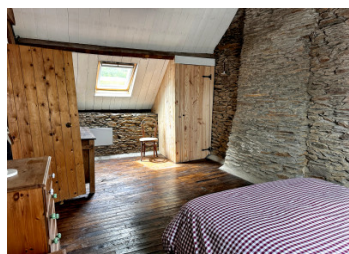
RÉSUMÉ

Niché dans un endroit discret et paisible, au bord du pittoresque canal de Nantes à Brest, ce charmant cottage en pierre mitoyen offre une occasion rare de profiter pleinement de la campagne bretonne. À l'abri des regards et connu seulement des habitants et des connaisseurs de la région, il bénéficie d'un cadre exceptionnellement calme et préservé, tout en étant à quelques minutes à pied de la cité historique de Josselin et à proximité du village de Guégon.

Plein de charme et de caractère, le cottage est mitoyen d'un côté et dispose d'un agréable jardin à l'avant ainsi que d'un jardin privatif à l'arrière, offrant de beaux espaces extérieurs pour se détendre, prendre ses repas ou simplement profiter de la tranquillité des lieux. Avec le chemin de halage du canal au seuil de la propriété, la maison est idéale pour...

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Idéalement située pour découvrir les nombreux trésors de l'intérieur de la Bretagne – forêts, lacs, villages pittoresques et cités historiques – cette propriété se trouve également à une distance raisonnable en voiture des magnifiques côtes nord et sud de la région. Elle constitue ainsi un pied-à-terre idéal pour les vacances comme pour une résidence principale.

Alliant charme, intimité et emplacement exceptionnel, ce ravissant cottage conviendra parfaitement comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif.

En entrant dans la maison, vous découvrirez une vaste pièce de vie ouverte où le salon et la cuisine se réunissent pour offrir un espace lumineux, convivial et chaleureux, idéal pour la vie quotidienne comme pour recevoir. Un poêle à bois apporte une touche de caractère et crée une atmosphère particulièrement accueillante.

À l'étage, la maison propose deux belles chambres doubles ainsi qu'une spacieuse mezzanine offrant de nombreuses possibilités d'aménagement : bureau, coin lecture ou troisième chambre, sous réserve des autorisations nécessaires. La salle de bains est agrémentée de portes-fenêtres de type balcon Juliette, qui apportent une belle luminosité naturelle et offrent une agréable vue sur les environs.

À l'extérieur, la propriété bénéficie d'un hangar très pratique offrant un vaste espace de stockage, un atelier ou un abri pour les véhicules. Elle comprend également une seconde dépendance en pierre présentant un excellent potentiel. Qu'elle soit rénovée à terme (sous réserve des autorisations d'urbanisme nécessaires) ou conservée comme espace de rangement, atelier ou local de loisirs, elle offre une belle opportunité d'ajouter encore davantage...