

UNIQUE! Au coeur du Val d'Oust. Propriété 7 pièces, 5 chambres, garage, jardin, prés et bois. Fort Potentiel



INFORMATION

Ville:	Val d'Oust
Département:	Morbihan
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	165 m ²
Terrain:	23000 m ²

RÉSUMÉ

Un projet familial, artistique ou commercial, découvrez cette propriété au coeur du val d'Oust. Entre Vannes et Rennes, à proximité du bourg et de la voie rapide, cette propriété de caractère est située dans un environnement calme et préservé où l'Harmonie s'allie à la Modernité.

Entièrement close avec portail électrique et entourée de grands chênes, elle comprend une maison familiale offrant une vie de plain-pied : vaste séjour lumineux avec poêle de masse, cuisine indépendante, 5 chambres, grenier aménageable d'environ 40 m², garage et prestations de qualité, pompe à chaleur, PVC double vitrage, ardoises naturelles, assainissement conforme.

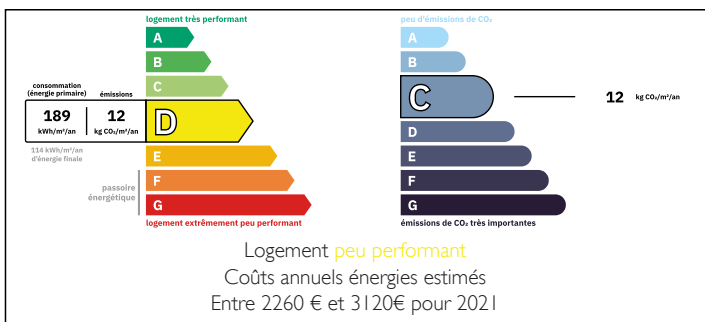
Une maison indépendante de 60 m² à rénover ainsi qu'un hangar de 50 m² complètent l'ensemble.

À l'extérieur : terrasse, cour enrobée, jardin paysager avec lavandes, arbres et bosquets, prairie et petit bois.

Un véritable cocon, havre de paix...



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: 1143 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Propriété de caractère au cœur du Val d'Oust
Un cadre de vie exceptionnel, un petit paradis alliant modernité et harmonie entre mer et forêt.

Au cœur de la campagne du Val d'Oust découvrez cette propriété moderne et rare offrant un environnement privilégié, calme et préservé. Elle bénéficie d'une situation géographique idéale. À seulement quelques minutes du bourg et des commerces, proche de la voie rapide reliant Rennes et Vannes.

Cette propriété profite d'un emplacement recherché, entre la forêt de Brocéliande et les côtes bretonnes.

Entièrement close et entourée par les chênes séculaires, cette propriété séduira les amoureux d'espace, de nature et de projets. Elle comprend une maison d'habitation parfaitement entretenue, plusieurs dépendances et un fort potentiel d'aménagement.

La maison principale.

Dès l'entrée, vous serez charmé par les volumes et la luminosité du vaste salon-séjour, baigné de lumière grâce à ses nombreuses ouvertures. Cet espace chaleureux est agrémenté d'un magnifique poêle de masse idéal pour des soirées conviviales.

La cuisine indépendante, fonctionnelle, communique directement avec le garage, la buanderie et la chaufferie.

Le rez-de-chaussée offre également deux grandes chambres pouvant facilement être aménagées en une confortable suite parentale avec dressing. Vous y trouverez également une salle de bains avec baignoire, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant, permettant une véritable vie de plain-pied.

À l'étage, construit se trouvent trois chambres supplémentaires ainsi qu'un WC avec lavabo, pouvant aisément être transformé en salle d'eau ou salle de bains selon vos besoins.