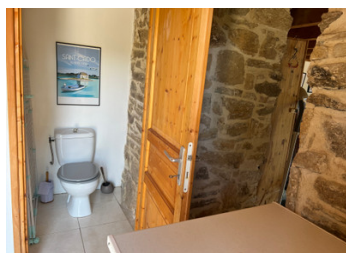


Charmante maison bretonne en pierre à LAMBEL, au coeur e la forêt de Camors



INFORMATION

Ville:	Camors
Département:	Morbihan
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	63 m2
Terrain:	0 m2

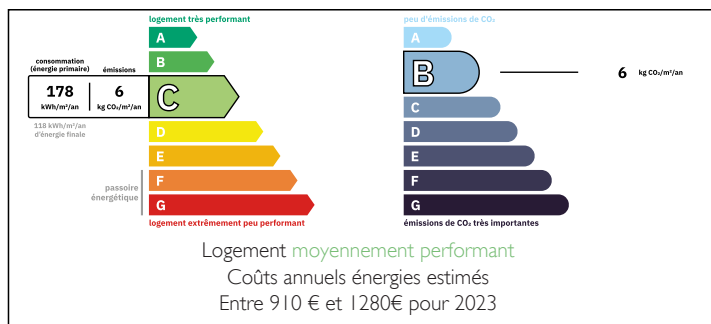


RÉSUMÉ

SOUS OFFRE

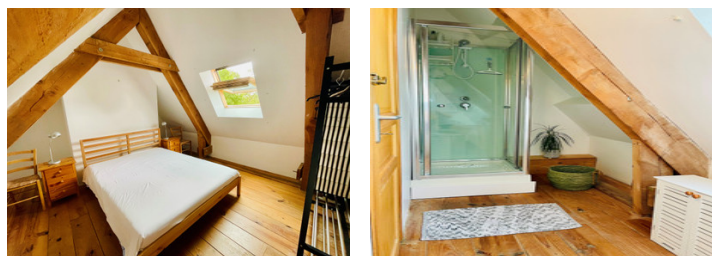
Située au cœur du hameau de Lambel, dans la commune de Camors, cette charmante maison bretonne en pierre allie le cachet de l'ancien au confort d'un aménagement contemporain. Les murs en pierre apparente, les poutres d'origine et le poêle à bois créent une atmosphère chaleureuse et authentique. La maison bénéficie également d'une pompe à chaleur, d'un chauffage au sol et du double vitrage, offrant un excellent confort au quotidien. Elle comprend une belle pièce de vie, une cuisine aménagée, deux chambres doubles et un jardin exposé plein sud avec une agréable vue sur la campagne. Cette propriété conviendra aussi bien comme résidence principale que comme résidence secondaire ou investissement locatif, tout en restant à proximité des commodités et des principaux axes vers Auray, Vannes, Lorient, Carnac et La Trinité-sur-Mer.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Située au cœur du hameau de Lambel, dans la commune de Camors, cette charmante maison bretonne en pierre offre un cadre de vie paisible et agréable, au sein d'un environnement rural recherché. Elle allie le charme de l'ancien au confort d'un aménagement soigné et fonctionnel.

Construite en pierre sous une toiture en ardoises, elle séduit par son authenticité et son caractère typiquement breton. Le jardin exposé plein sud constitue un véritable atout, offrant un espace agréable pour profiter des beaux jours dans un environnement calme.

Au rez-de-chaussée, la pièce de vie chaleureuse met en valeur les murs en pierre apparente, les poutres et un beau poêle à bois qui apporte beaucoup de cachet à l'ensemble. Le sol carrelé bénéficie d'un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur aérothermique, tandis que le double vitrage assure un bon confort thermique.

La cuisine aménagée, spacieuse et fonctionnelle, dispose de nombreux rangements et d'un espace permettant d'y prendre les repas. Un WC indépendant complète ce niveau.

L'étage est desservi par un escalier en bois et comprend deux belles chambres doubles ainsi qu'une salle d'eau équipée d'une douche, d'un WC et d'un lavabo.

À l'extérieur, le jardin exposé plein sud profite d'une agréable vue dégagée sur la campagne. Un abri de jardin en bois complète les équipements extérieurs.

La maison est accessible par un chemin d'accès partagé avec une seule propriété voisine.

L'emplacement est particulièrement apprécié pour sa proximité immédiate de la forêt de Camors, réputée pour ses sentiers de randonnée, ses parcours VTT...