

Maison lumineuse de deux chambres au cœur du hameau de Lambel, à proximité de la forêt de Camors



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Camors            |
| Département: | Morbihan          |
| Ch:          | 2                 |
| SdB:         | 1                 |
| Surface:     | 66 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 0 m <sup>2</sup>  |



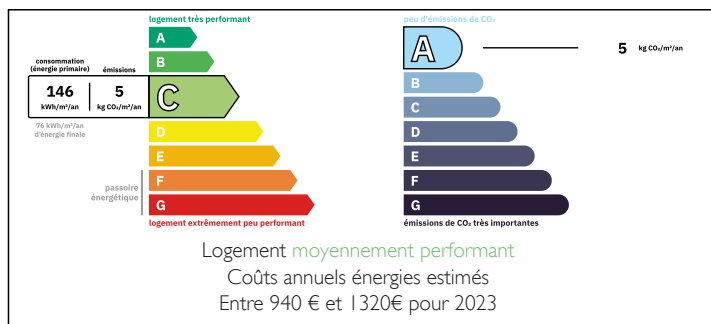
## RÉSUMÉ

Située au cœur du hameau de Lambel, à proximité immédiate de la forêt de Camors, cette agréable maison de deux chambres offre un cadre de vie calme et confortable. Très lumineuse grâce à ses nombreuses ouvertures et à son séjour traversant, elle bénéficie d'équipements modernes tels qu'une pompe à chaleur air/eau et le double vitrage.

L'agencement comprend une cuisine aménagée, une spacieuse salle de bains avec baignoire, douche et WC au rez-de-chaussée, ainsi que deux chambres doubles à l'étage et un WC indépendant avec lave-mains.

À l'extérieur, la propriété dispose d'un jardin exposé plein sud et d'un espace permettant le stationnement de deux véhicules. Elle conviendra aussi bien comme résidence principale que comme résidence secondaire ou investissement locatif.

## 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 données 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

La maison est accessible par une voie privée commune desservant seulement quelques habitations.

Implantée dans un environnement agréable avec vue sur les champs, elle bénéficie également d'un espace de rangement situé sous la maison, au niveau du jardin.

L'entrée s'effectue par une porte vitrée ouvrant sur un séjour traversant particulièrement lumineux. Les grandes fenêtres apportent une belle clarté naturelle tout au long de la journée. L'escalier ouvert constitue un élément central de la pièce et renforce la sensation d'espace.

La cuisine aménagée, attenante au séjour, offre de nombreux rangements ainsi qu'un plan de travail fonctionnel. Une fenêtre apporte également une bonne luminosité.

Le rez-de-chaussée comprend également une grande salle de bains équipée d'une baignoire, d'une douche indépendante, d'un lavabo et d'un W.C. Une fenêtre en verre dépoli assure un bon éclairage naturel tout en préservant l'intimité.

À l'étage, deux chambres de bonnes dimensions complètent l'habitation, ainsi qu'un W.C indépendant avec lave-mains, pratique pour une utilisation familiale ou pour recevoir des invités.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur, complétée par le double vitrage, garantissant un bon niveau de confort tout au long de l'année.

Toutes les fenêtres sont équipées de volets roulants manuels, apportant confort, isolation et protection solaire au quotidien.

L'un des principaux atouts de cette maison est son emplacement. Le hameau de Lambel se situe au cœur de la forêt de Camors, connue pour ses