

Grande maison indépendante en pierre et longère à rénover - avec plus de 10000m2 de terrain, dans un hameau.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Kergrist
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	117 m2
Terrain:	10490 m2



DPE

DPE non requis.

## RÉSUMÉ

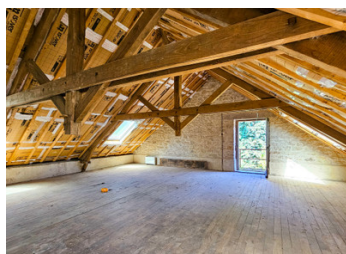
Cette grande maison de trois chambres, située au cœur d'un terrain de plus de 10 000 m<sup>2</sup> arboré et luxuriant, est construite en granit local. Elle bénéficie de hauts plafonds et de grandes fenêtres. La propriété est baignée de lumière naturelle et de nombreuses pièces offrent une double exposition avec de magnifiques vues sur la campagne environnante. Le grand grenier, avec son escalier extérieur séparé, pourrait offrir un espace de vie supplémentaire (48m<sup>2</sup>). Point important : la toiture a été refaite en 2019.

De l'autre côté de la cour spacieuse, se trouvent une grande longère au caractère d'origine préservé, ainsi qu'un grand hangar ouvert avec garage et atelier attenants.

Située dans un joli hameau avec une ancienne chapelle, la propriété nécessite des travaux de rénovation, y compris l'assainissement, mais offre le

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

### REZ-DE-CHAUSSÉE:

Hall d'entrée.

Cuisine : 4.20m x 3.73m env. avec cheminée et fenêtre à l'avant de la propriété. Carrelage au sol.

Salon : 3.66m x 7.79m env. Avec carrelage au sol, fenêtre à l'avant et à côté de la propriété et une cheminée.

A l'arrière, il y a un WC avec lavabo et une cave avec murs en pierres.

### PREMIER ÉTAGE:

Palier :

Chambre 1: 3.74m x 3.99m env. avec fenêtre sur le côté de la propriété et plancher en bois.

Chambre 2: 3,75m x 3.94m env. avec fenêtre à l'avant de la propriété, plancher en bois et cheminée.

Chambre 3: 3.62m x 3.67m env. avec plancher en bois, fenêtre à l'avant de la propriété et une cheminée.

Salle d'eau : avec plancher en bois, douche, lavabo, fenêtre sur le côté de la propriété et chauffe-eau.

WC: avec fenêtre à l'arrière de la propriété.

Grenier aménageable au-dessus.

### GRENIER :

À l'étage, un grenier aménageable offre un potentiel considérable pour la création d'un espace de vie supplémentaire. Le parquet en bois massif et la hauteur sous plafond permettent d'y aménager de nombreuses chambres, salles de bains, salle de jeux, etc. Une fenêtre éclaire un pignon, tandis qu'une porte, accessible par un escalier extérieur situé à l'arrière de la propriété, donne accès au grenier.

### EXTÉRIEUR

La propriété est située au centre de son terrain. Une allée sinueuse mène aux dépendances et à la maison, à l'abri des regards depuis le chemin de campagne.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **481 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES