LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24067JW56 Prix: 267 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

Une grande propriété de 5 chambres dans un village avec un double garage et 3 246 m de terrain.

INFORMATION

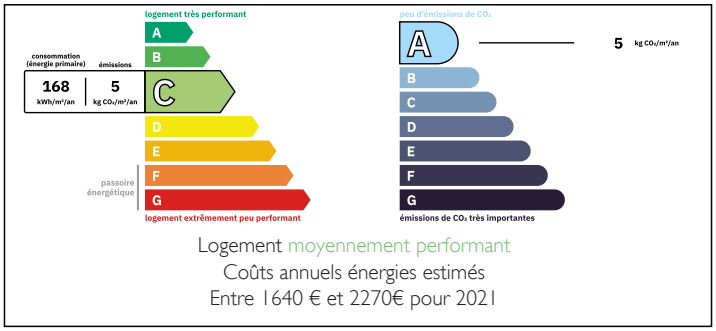
Ville:	Langoëlan
Département:	Morbihan
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	161.96 m2
Terrain:	3246 m2

RÉSUMÉ

Cette spacieuse maison de 5 chambres est située dans un village qui dispose d'un bar, d'un restaurant, d'un magasin local et d'un lac de pêche, idéal pour se promener, avec un bar. La ville historique de Guémené-sur-Scorff se trouve à environ 8 km et dispose de toutes les commodités.

La maison est indépendante, moderne et prête à être emménagée ! Elle bénéficie d'un double garage et d'un grand jardin de 3 246 m² qui donne sur des champs.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1640 € et 2270€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A24067JW56 Prix: 267 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (250 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1100 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une allée gravillonnée avec un parking privé pour environ 4 voitures mène à la maison :
La porte d'entrée s'ouvre sur un grand couloir (12,69 m²) qui donne accès au salon, à la cuisine, aux toilettes et à l'escalier menant au premier étage.
La grande cuisine/salle à manger (34 m²) est entièrement équipée avec des portes-fenêtres menant à la terrasse.
De la cuisine, on accède au salon (30 m²).
Une petite buanderie/bureau (13,25 m²)
Garage double (31,60 m²)
Le premier étage comprend :
Un grand couloir (14 m²)
Chambre 1 (10,40 m²) à l'avant de la propriété avec volets.
Salle de bains avec douche (4,8 m²)
Chambre 2 (10,85 m²)
Chambre 3 (9,62 m²) avec salle de bains attenante (2,94 m²)
Chambre 4 (7,95 m²)
Chambre 5 (20,99 m²) avec salle de bains (4,95 m²)

La propriété est équipée d'un chauffage électrique et d'un chauffage électrique par le sol dans la cuisine/salle à manger et le salon. La maison est équipée de double vitrage. Il y a 3 246 m² de jardin qui s'adosse à des champs ; la plupart du jardin est en herbe avec une belle grande terrasse et un hangar.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr