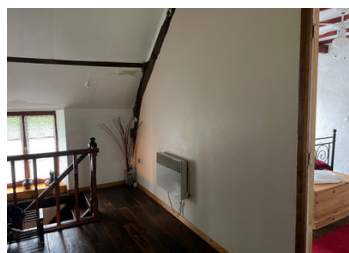
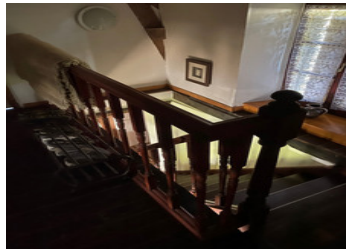


## Maison ancienne en pierres

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                         |
|--------------|-------------------------|
| Ville:       | Saint-Nicolas-du-Tertre |
| Département: | Morbihan                |
| Ch:          | 3                       |
| SdB:         | 1                       |
| Surface:     | 101 m2                  |
| Terrain:     | 420 m2                  |

## RÉSUMÉ

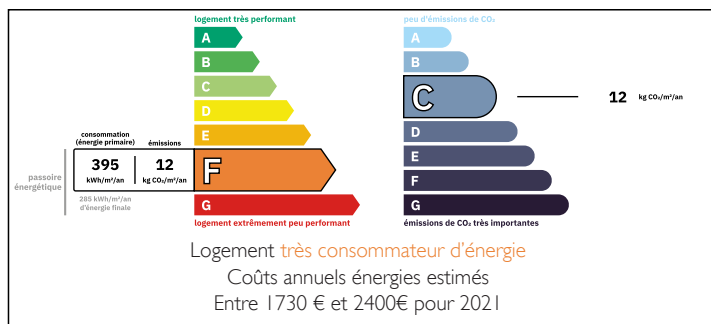
Maison en pierre située dans un petit hameau à la campagne.

La maison est mitoyenne d'un côté, mais avec une ruine en pierres.

Elle dispose d'un grand espace de vie de 55 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, ainsi que 3 chambres et une salle d'eau à l'étage.

Elle est orientée plein sud, et le terrain devant la maison est ceinturé de chênes.

## 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.



## DESCRIPTION

La grande pièce de vie au rez-de-chaussée bénéficie d'une cuisine ouverte, faite sur mesure, de style anglais, en pin.

La cuisine est équipée d'une cuisinière à bois.

Le sol de la cuisine est à finir, mais le carrelage est laissé sur place.

Côté salon, un poêle à bois est installé dans l'ancienne cheminée.

Cette grande pièce de vie bénéficie d'un double accès, côté rue et côté jardin.

L'escalier mène à l'étage où se trouve un large palier qui dessert 3 chambres et une salle d'eau.

Les chambres mesurent 15, 12 et 8 m<sup>2</sup> (Loi Carrez : 12, 10 et 6 m<sup>2</sup>).

L'électricité à l'étage est aux normes anglaises, il faudra donc prévoir de la refaire, ainsi que l'isolation des rampants.

La petite chambre et la salle d'eau n'ont pas de chauffages, ils seront à prévoir également.

La toiture de la maison est en état correct, mais en ardoises amiantées.

La fosse devra être mise aux nouvelles normes.

Les fenêtres en simple vitrage devront être changées en double vitrage.

Le jardin devant la maison est charmant et ombragé, bordé de chênes.

Un abri de jardin permet de ranger la tondeuse et les outils de jardinage.

La ville la plus proche est celle de Carentoir, où se trouvent de nombreux commerces.

Le terrain mesure 420 m<sup>2</sup> et la maison 101 m<sup>2</sup>.

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 280 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES