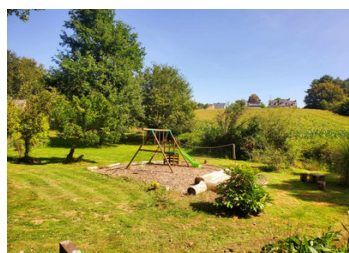


À 3 km de Josselin, rare ! Une propriété de caractère composée d'une habitation et deux Gîtes et piscine.



INFORMATION

Ville:	Guégon
Département:	Morbihan
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	200 m2
Terrain:	14740 m2

RÉSUMÉ

Informations générales :

Cette propriété unique est idéale pour toute personne cherchant une résidence offrant un revenu locatif saisonnier/gîte.

Parfaitement située à seulement quelques minutes de la ville médiévale de Josselin avec son château du 15^e siècle, son canal et marché du samedi.

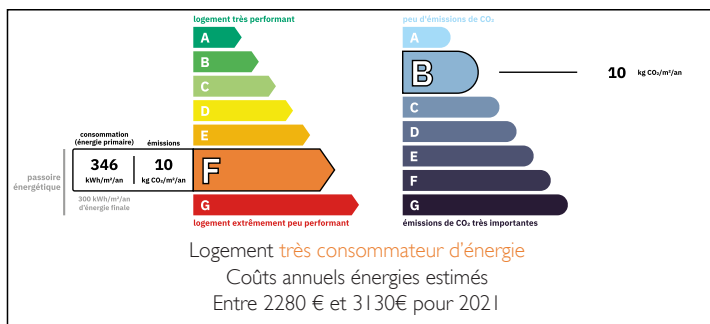
Parc paysager de 14 740 m² avec un petit étang. Sans voisins proches. Accès rapide aux routes principales Ploërmel/Vannes/Rennes.

Résidence principale : 4/5 chambres, terrasses, plan d'eau, double vitrage en PVC et bois. Le chauffage est assuré en partie par un poêle à bois avec chaudière d'appoint et des radiateurs électriques récents.

Un gîte attenant à la résidence principale : une chambre avec terrasse privée.

Non-attenant : un gîte indépendant de deux chambres avec terrasse privée est attenant à la propriété principale.

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

Propriété comprenant maison principale, deux gîtes et piscine.

Habitation principale comprenant, au rez-de-chaussée :

Entrée, une salle à manger

Une cuisine équipée spacieuse et indépendante avec accès direct à la terrasse orientée sud, un salon avec poêle à bois et accès direct à la terrasse exposée au sud. À l'arrière, un grand salon avec poêle à bois donnant sur une terrasse privée, une buanderie séparée, WC et évier.

Au premier étage - plancher en bois massif :

Palier desservant deux chambres avec chacune une salle de bains privative, un bureau/chambre.

Le deuxième étage est également doté d'un plancher en bois massif et comprend : deux autres chambres avec des plafonds mansardés, des poutres apparentes et des fenêtres Velux.

GÎTE 1 récemment rénové, attenant à l'habitation principale.

Comprend au rez-de-chaussée : une cuisine/salle à manger récente, une salle de douche avec WC, un salon avec portes-fenêtres donnant directement sur la terrasse orientée au sud et l'espace barbecue. Au premier étage, une grande chambre à coucher, une mezzanine.

GÎTE 2 indépendant : à environ 15 mètres de la maison principale.

Récemment rénové :

Une cuisine nouvellement aménagée et équipée, une salle d'eau/WC, un salon avec portes-fenêtres donnant sur une terrasse privée.

Palier à l'étage desservant deux chambres, chacune avec Velux.

EXTÉRIEUR :

Une piscine hors-sol en bois récemment installée - pompe de traitement et filtre automatisés, un plan

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES