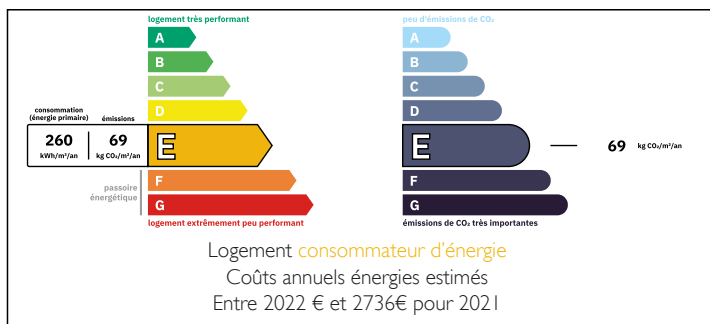


NOUVEAU PRIX: maison T5, chambre au rdc, terrain constructible près de la Vilaine, Arzal, Redon & la mer.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Béganne
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m2
Terrain:	2290 m2

RÉSUMÉ

PLUS DE 100 PHOTOS +VIDEOS DISPONIBLE, veuillez demander

NOUVEAU PRIX! Lire la Description.

Une maison ensoleillée dans un endroit charmant est à distance de marche du village populaire de Béganne, idéal pour se promener, faire du vélo & s'amuser sur la rivière avec Le Port-Foleux à une courte distance en voiture, Arzal & La Roche Bernard à environ 20 mins pour les marins. Au-dessus du sous-sol, le rez-de-chaussée comprend un salon/salle à manger ensoleillé, une cuisine, une chambre, une salle de douche & un WC (le salon/salle à manger pourrait être séparé, par exemple, si vous aviez besoin d'une 2ème chambre au rdc). À l'étage, les rénovations viennent d'être achevées, comprenant 2 chambres doubles, une avec suite parentale.

À l'extérieur, il y a un beau terrain avec deux entrées, beaucoup de places de parking, des arbres & de la verdure,...

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

À Béganne, le hauteur du prix au m² est juste en dessous de 2 900€ environ - cette propriété donc est une bonne proposition, elle bénéficie de rénovations récentes, d'un sous-sol ET d'un terrain constructible!

L'audit énergétique recommande une nouvelle pompe à chaleur pour environ 18K€ afin d'améliorer la note de 3 bandes, LE PRIX EST DONC NEGOCIABLE POUR EN TENIR COMPTE (des travaux d'isolation séparés sont également recommandés).

- Salon/salle à manger d'environ 30 m²
- Cuisine d'environ 10 m²
- Couloir d'environ 5,5 m²
- Chambre 1 au rez-de-chaussée d'environ 10 m²
- Chambre 2 à l'étage d'environ 14,5 m²
- Salle de bain d'environ 4 m²
- Chambre 3 à l'étage, 14 m²
- Sous-sol d'environ 70 m² comprenant un garage de 30 m², une cave d'environ 15 m², un atelier d'environ 23 m² plus l'escalier.

D'autres photos et vidéos sont disponibles, n'hésitez pas à demander et à réserver votre visite !

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES