

Maison de caractère, trois autres maisons et deux jardins privés, au coeur d'un village proche de Pontivy.

## EXCLUSIF



## INFORMATION

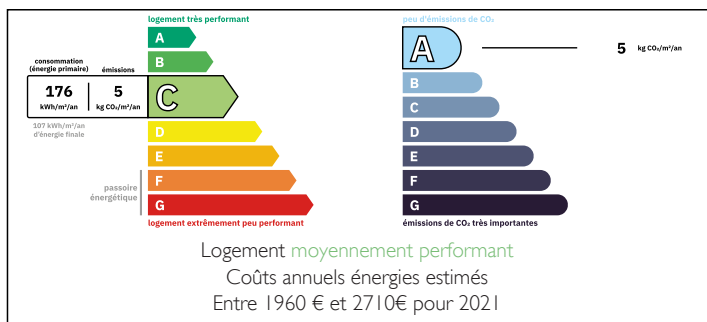
|              |          |
|--------------|----------|
| Ville:       | Pontivy  |
| Département: | Morbihan |
| Ch:          | 9        |
| SdB:         | 7        |
| Surface:     | 251 m2   |
| Terrain:     | 1101 m2  |

## RÉSUMÉ

**OFFRES INVITÉES** Une opportunité rare. Propriété historique de caractère au cœur d'un charmant village, à 15 minutes de Pontivy. Elle comprend une grande maison principale de quatre chambres (dont une suite parentale), une maison attenante de deux chambres, une autre maison mitoyenne d'une chambre et une autre de deux chambres et demie. La maison principale dispose d'un parking privé. Des dépendances et deux magnifiques jardins privés agrémentés d'arbres matures, de pelouses et de massifs de fleurs complètent ce bien. En plein centre-ville, vous trouverez à quelques minutes à pied des commerces tels que la boulangerie et le bar du village.

Idéal pour une vie multigénérationnelle, des gîtes, des locations longue durée ou l'organisation de stages. Noyal-Pontivy et Pontivy sont à proximité et offrent de nombreux commerces, bars, restaurants, écoles, banques, établissements sportifs et de santé.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

**OFFRES INVITÉES** Voici une opportunité rare de posséder une propriété de caractère de grande taille, agrémentée de deux magnifiques jardins, au cœur d'un charmant village près de Pontivy, ville médiévale et napoléonienne de la région, en centre-Bretagne.

La maison principale se compose comme suit : depuis la cour, on accède à gauche par un salon avec cheminée en granit et poêle à bois, et à une porte communicante avec la maison adjacente. À droite, on trouve la cuisine familiale et, près de l'escalier, un WC au rez-de-chaussée.

Au premier étage, vous remarquerez le parquet d'origine, taillé à la main, dans le couloir qui dessert trois belles chambres, chacune offrant une vue dégagée sur le charmant jardin de la cour. Les deux premières chambres disposent d'une salle d'eau/WC commune, et la troisième chambre parentale dispose d'une salle d'eau/WC privative.

Au deuxième étage, une surprise vous attend : une superbe suite parentale avec plafond cathédrale comprenant un séjour avec poêle à bois, une mezzanine surélevée et une salle d'eau privative avec baignoire/douche, WC et lavabo. Cette pièce spectaculaire complète parfaitement la maison.

Attenante à la maison principale se trouve une deuxième maison comprenant au rez-de-chaussée une entrée, un placard de rangement, un séjour/salle à manger ouvert avec cuisine équipée et des pierres apparentes pour plus de caractère. À l'étage, par un escalier ouvert, on accède à un palier, deux belles chambres et une salle d'eau avec douche/baignoire, WC et lavabo. La maison principale bénéficie en plus d'un chauffage par pompe à chaleur...