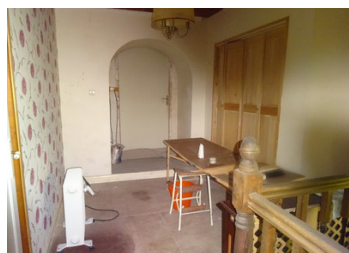


**SOUS OFFRE ! Grande Maison mitoyenne de 3 chambres a renové, nichée dans un hameau calme, à 2kms du village**

**EXCLUSIF**



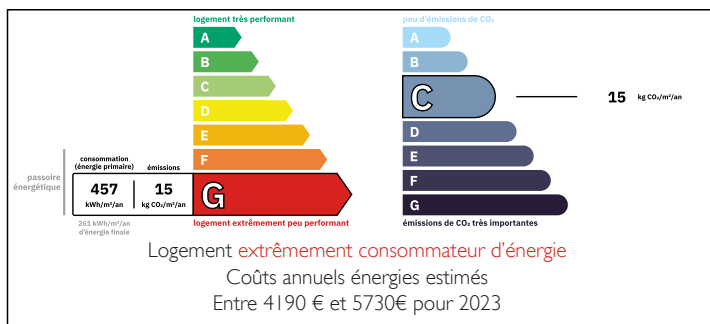
## INFORMATION

Ville:	Évriguet
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	895 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Je suis ravi de vous présenter cette grande maison familiale, à rénover, avec 3 chambres plus, deux salles de réception plus cuisine séparée, une pièce supplémentaire parfaite pour un bureau ou une chambre en bas. Jardins sans vis-à-vis à l'arrière. Halle d'entrée, cuisine aménagée, salle de bain, WC séparée, salle à manger avec porte fenêtre donnée sur une terrasse, salon avec cheminée et escalier sur mesure, chambre séparée avec porte donnant sur jardin. À l'étage : grand palier avec placards, 3 chambres et une autre pièce à rénover -. Possibilité de créer une 4<sup>ème</sup> chambre et salle de bain

## 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

Cette propriété n'a pas été habitée depuis de nombreuses années. Elle aura besoin de travaux d'assainissement et de rafraîchissement pour retrouver sa gloire d'antan.

Il y a un hall d'entrée, une cuisine, une salle de bain, des toilettes séparées, une salle à manger avec des portes-fenêtres donnant sur une terrasse et des jardins sans vis-à-vis derrière. Un salon de caractère avec cheminée, et dispose d'un escalier fait sur mesure. Chambre séparée avec porte ouvrant sur le jardin. À l'étage, il y a une vaste zone de palier avec des placards, 3 chambres et une autre pièce qui doit être rénovée. Il est envisageable de mettre en place une 4<sup>e</sup> chambre et une salle de bain.

Situé à proximité du joli village d'Evriguet avec son bar/restaurant. Evriguet a sa propre école primaire. Le supermarché / pharmacie/boulangerie le plus proche est dans la ville de marché de Mauron.

### Distances

2 kms Evriguet village centre

10kms from Mauron

20kms from Ploermel

94kms Saint Malo

68kms Rennes airport

-----

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: 225 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES