

Proche Ploermel - Maison et dépendance à rénover sur un terrain de 2099 m². Potentiel commercial.



INFORMATION

Ville:	Loyat
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	65 m ²
Terrain:	2100 m ²



RÉSUMÉ

Au cœur de la Bretagne, à 1 heure de Vannes, 1 heure de Rennes, 1 heure de Lorient et 40 min de Pontivy.

Ensemble immobilier en campagne comprenant une maison d'habitation mitoyenne et une grange à rénover sur un terrain arboré et clos de 2099m².

La maison comprend trois chambres.

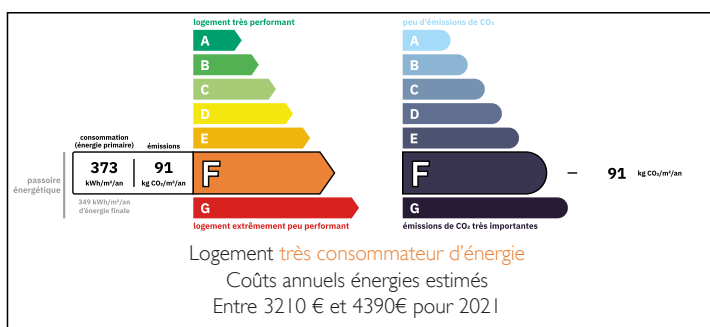
En rez-de-chaussée, une entrée, une pièce de vie, une véranda, une cuisine, et une chambre, une salle de bain et wc.

A l'étage, 2 chambres avec toilettes et lavabo.

La dépendance à rénover est faite d'un rez-de-chaussée et d'un grenier. Elle peut être rénovée pour en faire un atelier d'artiste ou d'artisan, un logement ou un espace de stockage.

Cette propriété est parfaite pour un premier achat, un investissement commercial ou pour une maison de vacances.

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

Ensemble immobilier à fort potentiel – Cœur de la Bretagne à 15 mn de Ploërmel et 20mn de la cité médiévale Josselin.

Sur les axes Rennes/Vannes/Lorient

Situé au cœur de la campagne bretonne, dans un hameau calme et paisible, cet ensemble immobilier offre de nombreuses possibilités, aussi bien pour une première acquisition, un investissement, un projet à vocation commerciale ou une maison de vacances.

Elle est idéalement située à environ 1 heure de Vannes et des plages du golfe du Morbihan.

Un bien rare par son potentiel de rénovation, son grand terrain et ses multiples possibilités d'aménagement.

L'ensemble comprend une maison d'habitation mitoyenne et une grange/atelier à rénover, implantées sur un terrain arboré et clos de 2 099 m², agrémenté d'un puits. Les deux bâtisses peuvent être séparées, avec la possibilité de créer deux plots.

La Maison principale

Cette charmante maison, à rafraîchir, propose au rez-de-chaussée :

Une entrée vitrée de type véranda

Une pièce de vie d'environ 15 m²

Une cuisine indépendante de 13 m²

Une chambre de 10 m²

Une salle d'eau et des WC

Une véranda supplémentaire offrant une belle luminosité orientée vers le jardin clos à l'arrière.

À l'étage :

Deux chambres communicantes d'environ 10 m² chacune, avec double vitrage, un wc et un lavabo.

La maison est équipée de survitrage au rez-de-chaussée, d'un tableau électrique neuf. Le chauffage est alimenté par une chaudière gaz avec cuve.

Assainissement individuel non conforme.

DPE : F.

La Dépendance / grange

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES