LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A33792JW56 Prix: 167 400 EUR

Honoraires: 8 % TTC inclus charge acquéreur (155 000 EUR hors honoraires)

Une jolie maison néo-bretonne de 3 chambres près d'un village, avec un grand sous-sol et un jardin de 944 m .

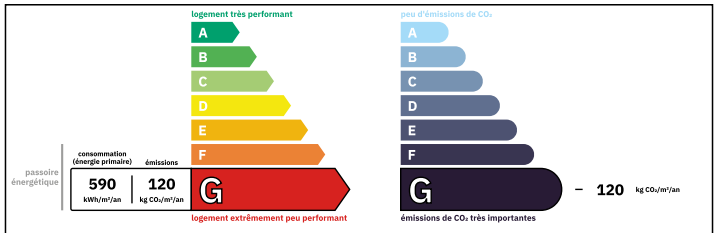
INFORMATION

Ville:	Lignol
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	85 m2
Terrain:	944 m2

RÉSUMÉ

Située juste à l'extérieur du pittoresque village de Lignol, cette charmante maison néo-bretonne de 3 chambres, orientée plein sud, offre une vie paisible sans voisins directs. Idéalement située à seulement 7 minutes en voiture de la ville historique de Guémené-sur-Scorff, qui propose une gamme complète de commodités, la propriété est joliment décorée dans son ensemble. Elle dispose d'un spacieux sous-sol/garage, d'un parking privé et d'un jardin bien entretenu de 944 m², parfait pour profiter du calme environnant.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3160 € et 4340€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison offre un agencement charmant et est conçue pour un mode de vie confortable :
Extérieur et Entrée :
Des marches mènent à la porte d'entrée et à un balcon qui surplombe le sous-sol, offrant un agréable espace pour profiter des environs.
Premier Étage :
La porte d'entrée s'ouvre sur un hall accueillant qui dessert toutes les pièces principales de ce niveau.
Une cuisine entièrement équipée (environ 11 m²), offrant de nombreux rangements et un espace de travail fonctionnel.
Un salon/salle à manger lumineux (environ 15 m²) avec un poêle à bois, parfait pour des soirées chaleureuses.
Une chambre confortable (environ 10 m²), idéale pour des invités ou un bureau à domicile.
Une salle de bains (environ 4,50 m²) équipée des commodités essentielles.
Un WC séparé.
Deuxième Étage :
Un couloir central mène à :
Une salle de bains moderne (environ 5,50 m²).
Deux chambres spacieuses (environ 12,50 m² et 11 m²), toutes deux baignées de lumière naturelle.
Une salle de bains supplémentaire avec douche (environ 5 m²), assurant le confort des occupants ou des invités.
Rez-de-Chaussée : Sous-sol (environ 63 m²) :
Un grand garage, parfait pour le stationnement de véhicules ou pour un atelier.
Une buanderie abritant le système de chauffage au fioul, avec un vaste espace de stockage supplémentaire.
Espaces Extérieurs :
La propriété est entourée d'un jardin magnifiquement aménagé de...