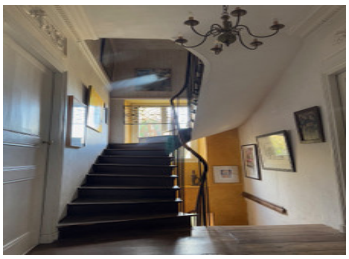
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34362CRP56 Prix: 504 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (480 000 EUR hors honoraires)

Maison de maitre au cœur du village de La Gacilly



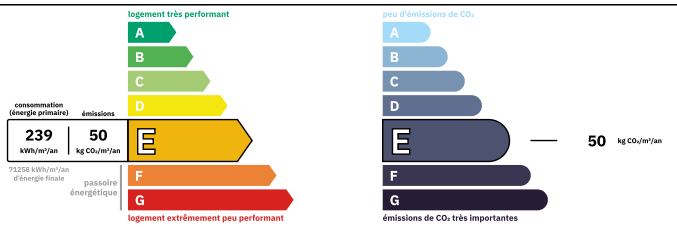
INFORMATION

Ville:	La Gacilly
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	200 m2
Terrain:	1737 m2

RÉSUMÉ

Cette belle demeure de 200m² est composée d'un séjour, d'une grande cuisine salle à manger avec véranda en rez de chaussée. Il y a actuellement une boutique qui pourrait être utilisée en espace d'habitation complémentaire.
L'étage dispose de 4 grandes chambres et d'une salle de bain.
Un grenier de 100m² est également aménageable.
3 dépendances servants actuellement d'ateliers, dont l'une pourrait être transformée en habitation indépendante.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 5040 € et 6910€ 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 foncière:	**1134 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En plein centre de la très touristique petite ville de la Gacilly, cette maison dispose d'un jardin très abrité et secret.
Construite en pierre sous ardoises, elle a beaucoup de cachet et séduira les amateurs d'un style très français. Certains murs ont été réalisés en trompe l'œil, donnant un caractère très unique à cette belle demeure.
Celle-ci a été entièrement rénovée il y a un peu plus de 20 ans, tout en gardant au maximum du possible son caractère d'origine (très belles hauteurs sous plafonds, parquets,...).
Au sous-sol se trouve un cave de 100m².
La plus grande dépendance mesure 130m² et dispose d'une pièce avec cheminée en rez-de-jardin et d'un grande pièce à usage d'atelier à l'étage (rez-de-chaussée).
La maison est chauffée au fioul et est raccordée au tout à l'égout.
Le terrain mesure 1737m².

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