

Grande maison lumineuse et aérée de quatre chambres avec jardin en ville. Chauffage récent et bonne isolation.



INFORMATION

Ville:	Guémené-sur-Scorff
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	118 m ²
Terrain:	719 m ²



RÉSUMÉ

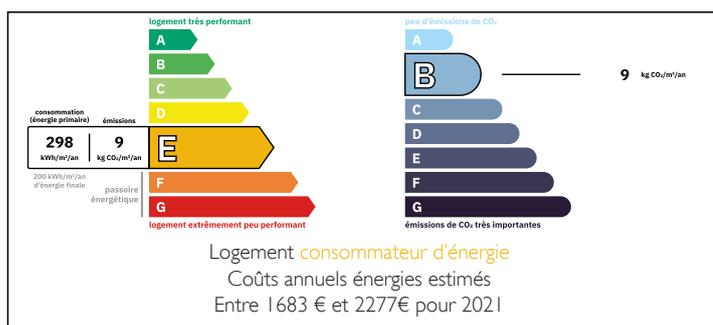
Située dans la charmante ville de Guémené-sur-Scorff, cette grande maison lumineuse de quatre chambres avec jardin ensoleillé bénéficie de nombreux atouts, notamment un chauffage récent (pompe à chaleur) et une isolation extérieure garantissant confort et économies d'énergie.

Bien construite, la maison offre au rez-de-chaussée surélevé un grand séjour/salle à manger avec cheminée, une cuisine équipée, une salle d'eau récemment rénovée, un WC séparé et deux chambres.

À l'étage, deux autres chambres spacieuses, une troisième pièce avec lavabo pouvant servir de chambre supplémentaire, une pièce avec WC et lavabo pouvant servir de deuxième salle d'eau, et deux greniers aménageables.

Sous-sol avec garage, atelier, cave et deux autres

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.

sur demande.



DESCRIPTION

Maison à Guémené-sur-Scorff, très lumineuse et spacieuse, construite sur un sous-sol en pierre. Maison solide sur un terrain clos et paysager de 727 m².

Sous-sol total de 107 m², avec garage de 27 m², atelier, grande pièce carrelée, cave à vin et petite pièce ouverte.

1er étage : dégagement, séjour de 28 m², cuisine de 11 m², 2 chambres de 12 et 14 m², salle de bains avec douche italienne neuve, WC surélevé, grands placards.

2e étage : 2 chambres de 10 m², 1 pièce avec lavabo de 7 m², 2 grands greniers aménageables de 20 et 32 m². Salle d'eau et WC.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1228 EUR

Taxe habitation: EUR

Chauffage central neuf avec pompe à chaleur, radiateurs en fonte. Chauffe-eau neuf. Isolation extérieure récente. Tous commerces, écoles, collège, kinésithérapeutes, hôpital, maison de retraite à proximité.

Idéal pour familles nombreuses, professions libérales. Gîtes, chambres d'hôtes, location saisonnière, appartements possibles avec accès indépendant.

NOTES

Village de caractère, pierres et colombages. Capitale de la célèbre andouille. Ville touristique et dynamique de la vallée du Scorff.

À 25 minutes de Pontivy, 35 minutes de Lorient et 45 minutes des plages.

Aperçu du marché immobilier

Prix moyen des maisons : Environ 1 317 € par m², un niveau nettement inférieur à la moyenne régionale de 2 417 € par m², ce qui témoigne d'un excellent rapport qualité-prix.