LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

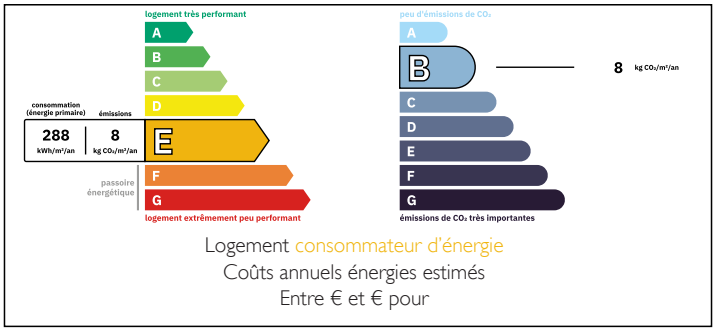
www.leggett-immo.com

Ref: A37464MCO56 Prix: 270 500 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

Charmante maison individuelle, parfaite avec une vue imprenable, une piscine privée et parking privé.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre € et € pour

INFORMATION

Ville:	Taupont
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m2
Terrain:	2730 m2

RÉSUMÉ

Cette spacieuse propriété offre une vue imprenable et une allée fermée menant à un charmant jardin clos exposé plein sud, idéal pour les animaux de compagnie. La piscine design est un endroit idyllique pour se rafraîchir en été. À l'intérieur, la maison comprend une extension récente avec une cuisine entièrement équipée.

Chaque pièce est lumineuse et aérée, avec de nombreux rangements à l'étage comme au rez-de-chaussée. La propriété comprend 3 chambres, 2 salles de bains et un WC séparé. Implantée sur un généreux terrain de 2730 m², cette maison offre un confort et un style incomparables.

Située à quelques minutes en voiture de Taupont, Ploërmel et Josselin, avec un accès facile aux principaux axes routiers tels que la N24 (Rennes/Pontivy) et la N166 (Vannes/Nantes), cette propriété offre également un potentiel locatif ou de

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37464MCO56 Prix: 270 500 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette magnifique maison est nichée au cœur d'un magnifique jardin paysager, agrémenté d'arbres fruitiers, de fleurs luxuriantes et d'une vue imprenable sur la campagne. Elle comprend un spacieux séjour-salle à manger avec une charmante cheminée, offrant une vue sur le jardin et la terrasse, ainsi qu'une cuisine moderne et lumineuse.

Salon : 36 m²

Cuisine : 28 m²

Chambre principale : 23 m²

Chambre 2 : 12 m²

Chambre 3 : 9,65 m²

En entrant, vous découvrirez un hall d'entrée accueillant avec une porte d'entrée sur mesure et des toilettes offrant de nombreux rangements pratiques. À gauche se trouve la vaste cuisine, avec ses portes-fenêtres donnant sur la terrasse, tandis que le grand salon, à droite, offre un accès direct au jardin. Ces deux pièces offrent une vue imprenable sur la piscine.

À l'étage, vous trouverez une salle de bain avec WC et trois chambres spacieuses, toutes offrant une vue imprenable. La chambre principale dispose d'une grande salle de bain attenante pour plus de confort.

Le jardin comprend deux annexes extérieures pour le rangement du bois et des outils de jardin, ainsi qu'un pool house séparé. Des fenêtres à double vitrage, une grande terrasse avec barbecue et un parking hors voirie pouvant accueillir jusqu'à 5 véhicules (avec un emplacement pour un camping-car) ajoutent à l'attrait de la propriété. Un accès électrique est disponible au niveau inférieur. Le jardin offre un mélange d'espaces ombragés et ensoleillés pour diverses activités en plein air.

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