LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

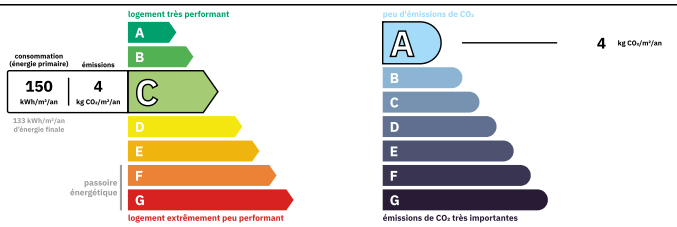
www.leggett-immo.com

Ref: A37722MCO56 Prix: 199 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (189 000 EUR hors honoraires)

Cette belle et spacieuse maison de village offre et est située à une courte distance du canal.

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1770 € et 2450€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Saint-Servant
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	137 m2
Terrain:	800 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de campagne avec jardin et vue sur la campagne – Près de Josselin

Cette belle maison de campagne offre un cadre de vie paisible avec une jolie vue sur la campagne environnante. Située dans un joli village et entourée d'un jardin arboré, elle comprend également une grande dépendance, idéale pour les amateurs de rénovation ou ceux qui ont besoin d'espace supplémentaire.

Le rez-de-chaussée comprend un salon-salle à manger lumineux et spacieux, ainsi qu'une grande salle de bain avec douche et WC.

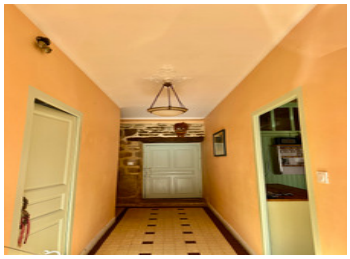
À l'étage, vous trouverez trois chambres spacieuses et de nombreux rangements, dont un accès à un très grand grenier aménageable.

À l'extérieur, le jardin ensoleillé est idéal pour se

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

Potentiel de rénovation – Idéal pour un usage professionnel ou une résidence principale

Cette propriété offre un potentiel de rénovation exceptionnel pour ceux qui souhaitent créer une maison génératrice de revenus ou accueillir une famille nombreuse.

Le spacieux rez-de-chaussée comprend deux grands espaces aménageables, parfaits pour un gîte indépendant, une suite d'amis, voire un petit bureau ou un atelier. Avec un accès indépendant et une séparation suffisante avec la pièce de vie principale, cette configuration serait parfaite pour exploiter une chambre d'hôtes, un atelier d'artiste ou une location saisonnière tout en préservant l'intimité.

L'étage en duplex, avec ses deux pièces supplémentaires à rénover, pourrait être aménagé en aile privée pour les invités, bureau à domicile ou espace de jeux/étude pour les enfants, selon vos besoins.

Le grand grenier, avec ses belles poutres apparentes, offre également une excellente opportunité d'aménagement en studio, chambres supplémentaires ou espace de travail créatif.

À l'extérieur, la grange et les dépendances existantes pourraient être transformées en ateliers, logements locatifs ou espaces événementiels, sous réserve d'obtention des permis de construire. L'accès séparé à l'arrière facilite et sécurise la logistique et l'arrivée des invités.

Grâce à des éléments structurels solides déjà en place (fenêtres rénovées et chaudière à granulés moderne), les investissements majeurs sont déjà réalisés, vous permettant de vous concentrer sur la concrétisation de votre projet.

Classe énergétique C !