

**\*\* OFFRE ACCEPTEE \*\*Maison mitoyenne traditionnelle dans un village breton typique**



## INFORMATION

Ville:	Guiscriff
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	125 m <sup>2</sup>
Terrain:	345 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Maison mitoyenne pleine de charme située au coeur d'un village breton.

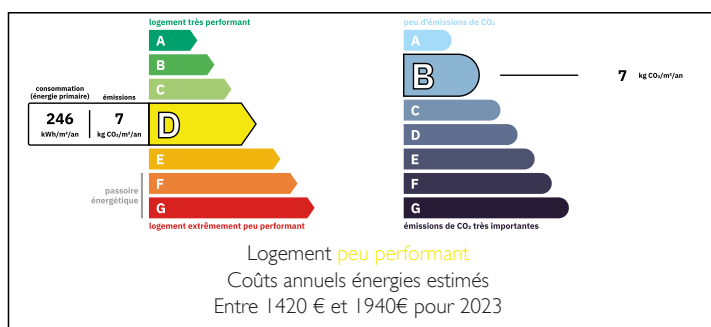
Vous serez agréablement surpris par la taille des pièces : cuisine ouverte sur le séjour et salon pour une surface de 50 m<sup>2</sup>. Accès à la buanderie et à une salle d'eau moderne en rez-de-chaussée.

A l'étage, second salon de 32 m<sup>2</sup>, une chambre et une salle d'eau récente.

Au deuxième étage : deux chambres mansardées et mezzanine.

Parcelle de 345 m<sup>2</sup>, dépendance en pierre.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 1109 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Le bien se situe dans un hameau d'une dizaine de maisons au sein de la campagne vallonnée du Morbihan. On accède à la propriété par un chemin sinueux en impasse.

La parcelle de 345 m<sup>2</sup> se présente en terrasses : d'abord une place de parking privée, puis on entre dans la dépendance en pierres d'environ 48 m<sup>2</sup>, qui pourra servir d'atelier ou de rangement. Un chemin de dalles à l'ancienne, encadré par de la pelouse, mène à la grande terrasse recouverte de dalles gravillonnées, idéale pour installer table, chaises de jardin et transats.

Entrez dans la maison : à votre gauche, une cuisine récente, aménagée et équipée, en accord avec le style de la demeure, avec salle à manger ; à votre droite, un salon avec poêle à bois. L'ensemble salon-séjour offre 50 m<sup>2</sup> d'espace de détente. En face, accès à la buanderie (10 m<sup>2</sup>) et à la salle d'eau moderne avec douche à l'italienne, vasque, WC et radiateur sèche-serviettes (4 m<sup>2</sup>).

Un escalier mène au premier étage, arrivant directement sur un second salon de 32 m<sup>2</sup>, lui-même équipé d'un poêle à bois. Sur la droite, une salle d'eau sous rampant récente, avec les mêmes équipements qu'au rez-de-chaussée. Sur la gauche, une première chambre de 13 m<sup>2</sup>.

Une échelle mène au second étage, futur royaume des enfants, avec deux chambres mansardées et une mezzanine pouvant accueillir un lit simple ou servir de salle de jeux.

La dépendance en pierre, de 11,25 m x 4,25 m en surface intérieure, offre...