

**PRIX réduit 230,000!! Maison + Gîte, Grange & Terrain – Havre de Paix, d'Intimité & de Potentiel !**

**EXCLUSIF**



## INFORMATION

Ville:	Pleugriffet
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	194 m <sup>2</sup>
Terrain:	5798 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Découvrez le charme de ce magnifique cottage à la campagne, plein de caractère et de potentiel. La maison principale offre un cadre de vie chaleureux et confortable, parfait pour ceux qui recherchent la paix et l'intimité. En plus de la résidence principale, la propriété comprend :

Un gîte indépendant – idéal pour accueillir des invités, générer un revenu locatif ou pour une vie intergénérationnelle

Une immense grange – offrant de nombreuses possibilités d'aménagement, de stockage ou d'atelier

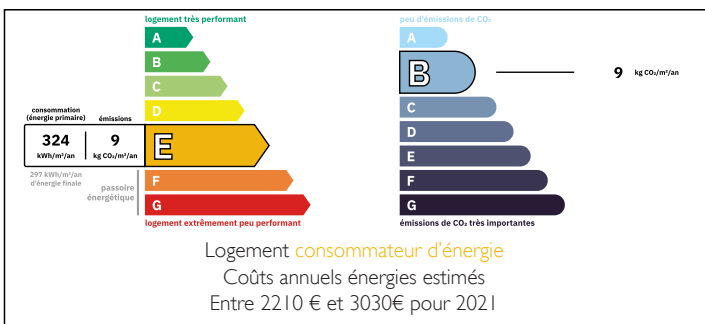
Plusieurs dépendances – parfaites pour les loisirs, le rangement des outils de jardin ou un espace de travail supplémentaire

Que vous cherchiez un refuge au calme, une maison avec potentiel locatif ou un point de départ pour

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.

## DPE





## DESCRIPTION

Cette propriété est située sur un terrain de 5 798 m<sup>2</sup>, offrant une grande intimité au cœur d'un cadre naturel magnifique. Il est possible d'acheter la maison avec plusieurs éléments que le vendeur souhaite inclure.

La maison principale vous accueille dans un salon cosy avec un charmant poêle à bois et beaucoup de caractère. Depuis le salon, vous accédez à une cuisine lumineuse et accueillante, avec des portes-fenêtres donnant sur le jardin. De ce côté de la maison, vous trouverez également une chambre et une salle de bains, ainsi que de superbes vues.

Au premier étage, une deuxième chambre, une salle de bains et même une kitchenette offrent des possibilités d'aménagement flexibles.

Le dernier étage comprend un très grand espace ouvert, avec une autre chambre, une salle de bains et un coin détente confortable.

Il y a également un gîte indépendant situé en face de la maison, offrant une intimité préservée pour chacun.

Une immense grange avec des portes doubles offre un excellent potentiel pour un atelier ou d'autres usages.

Un charmant jardin secret, chargé d'histoire, complète cette propriété.

Enfin, trois autres dépendances extérieures pourraient être aménagées pour un projet futur.

Le jardin offre de nombreux espaces ombragés pour les mois d'été ainsi que de belles vues.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES