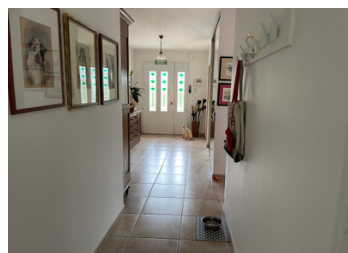


Belle maison contemporaine lumineuse et économe en énergie - avec terrasse et joli jardin.

EXCLUSIF



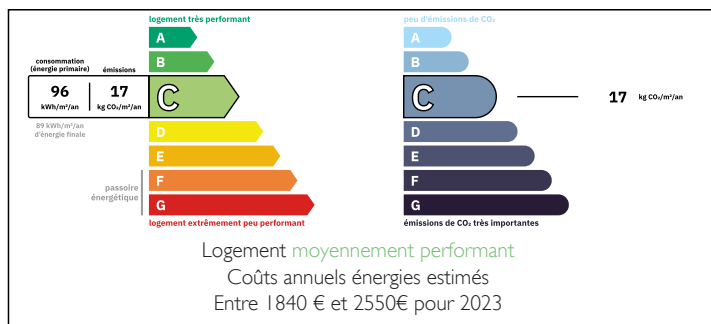
INFORMATION

Ville:	Melrand
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	182 m ²
Terrain:	1280 m ²

RÉSUMÉ

Construite par les propriétaires actuels en 2005, cette maison moderne offre lumière, espace et confort. Son isolation performante, sa chaudière à gaz à condensation récente (citerne enterrée de 1 200 L) et son poêle à bois garantissent chaleur et efficacité, tandis que de larges baies vitrées et fenêtres de toit inondent l'intérieur de lumière. Le rez-de-chaussée comprend un vaste hall d'entrée lumineux, un jardin d'hiver spectaculaire avec plafond cathédrale, un salon, une cuisine, une salle d'eau avec WC, un WC séparé et deux chambres ouvrant sur le jardin. À l'étage se trouvent deux autres chambres, une salle d'eau avec WC, une mezzanine-studio avec vue panoramique et un grenier isolé pour rangement ou dressing. Le sous-sol offre garage pour deux voitures, atelier, buanderie, WC et rangements. À l'extérieur : terrasse périphérique, store électrique, volets roulants motorisés, serre, citerne de...

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Construite en 2005 par les propriétaires actuels, cette maison a été pensée pour conjuguer luminosité, confort et efficacité. Idéalement située dans une impasse tranquille, à deux pas du centre de Melrand avec ses commerces, cafés et restaurants, elle bénéficie d'un superbe point de vue sur la vallée et de magnifiques couchers de soleil, visibles aussi bien depuis la vaste terrasse périphérique que depuis l'intérieur grâce à de larges baies vitrées.

Dès l'entrée, un grand hall, éclairé en plus par une porte vitrée à l'arrière, annonce l'ambiance claire et spacieuse de la maison. Il mène à un jardin d'hiver spectaculaire : plafond cathédrale, triple orientation avec baies vitrées coulissantes (deux donnant sur un balcon et une sur la terrasse), et une verrière qui monte jusqu'au faîte, offrant une vue dégagée sur la vallée. De là, on accède au salon, qui profite de la même clarté tout en conservant son entrée directe depuis le hall pour plus de praticité en hiver.

La cuisine est indépendante, avec une porte vitrée ouvrant sur le balcon et une grande fenêtre donnant sur le jardin en pente. Ce niveau comprend également deux chambres doubles, chacune avec de larges portes-fenêtres donnant sur le jardin, une salle d'eau avec WC et un WC séparé pour les invités.

À l'étage, le palier dessert deux autres chambres doubles ainsi qu'une seconde salle d'eau avec WC. Une grande mezzanine-studio surplombe le jardin d'hiver par une paroi vitrée et bénéficie également de la vue lointaine sur la vallée grâce...