

Propriété de caractère à Melrand, dépendance aménagée et vue sur la campagne



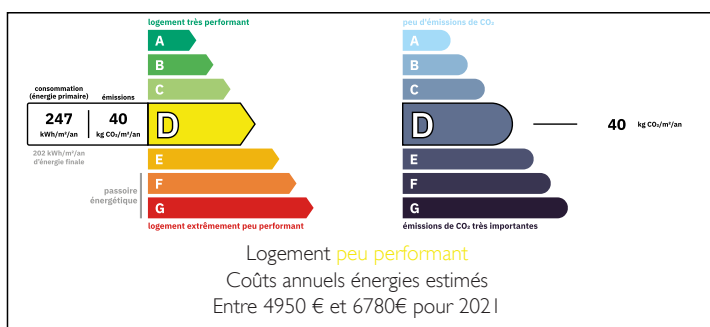
INFORMATION

Ville:	Melrand
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	225 m ²
Terrain:	8700 m ²

RÉSUMÉ

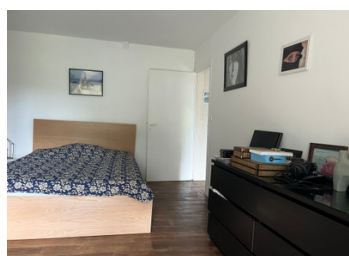
À Melrand, au cœur d'un environnement paisible et verdoyant, cette propriété d'environ 223 m² offre une vue ouverte sur la campagne. La maison principale propose 3 chambres, 2 salles de bains, une cuisine rénovée avec cheminée et un salon chaleureux avec poêle à bois. Une dépendance dédiée aux loisirs, avec billard, bar et home cinéma, apporte un véritable espace de convivialité. Un logement indépendant, actuellement utilisé comme maison de gardien, peut être transformé en gîte. Propriété idéale pour une résidence principale ou secondaire, ou un projet d'accueil.

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.



DESCRIPTION

Située à Melrand, au cœur d'un environnement calme et verdoyant, cette propriété d'environ 223 m² offre une vue ouverte sur la campagne et une atmosphère authentique, propice à la détente et à la convivialité.

La maison principale séduit par ses volumes généreux et sa belle luminosité. Elle comprend trois chambres, deux salles de bains, une cuisine rénovée avec cheminée, pensée comme un véritable lieu de vie, ainsi qu'un salon chaleureux, agrémenté d'un poêle à bois, idéal pour les soirées d'hiver comme pour les moments de partage en famille.

L'un des atouts majeurs de cette propriété réside dans sa superbe dépendance dédiée aux loisirs. Entièrement aménagée, elle propose une grande pièce conviviale avec billard, bar, espace home cinéma et poêle à bois, offrant un cadre unique pour recevoir, se retrouver et créer des souvenirs inoubliables.

Un logement indépendant, actuellement utilisé comme maison de gardien, vient compléter l'ensemble. Il se compose d'un salon-séjour avec cuisine au rez-de-chaussée, d'une chambre à l'étage et d'une salle de bains, et peut aisément être transformé en gîte.

À l'extérieur, la vue dégagée sur la campagne environnante et le calme absolu renforcent le sentiment de bien-être. Cet environnement privilégié séduira les amoureux de nature et d'espace, en quête d'un lieu de vie paisible sans être isolé.

Une propriété pleine de charme et de potentiel, idéale en résidence principale ou secondaire, ou pour un projet d'accueil, où confort, convivialité et art de vivre à la campagne se rencontrent harmonieusement.

Les informations sur les risques auxquels ce bien

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 953 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES