

Propriété spacieuse avec grandes dépendances, située en bordure d'un village rural



## INFORMATION

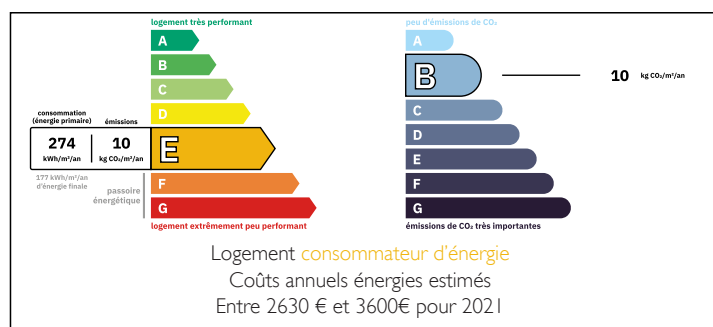
Ville:	Langoëlan
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	105 m <sup>2</sup>
Terrain:	29690 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Spacieuse maison de trois chambres située en bordure d'un village rural paisible, implantée sur environ 3 hectares de terrain. Immédiatement habitable, avec quelques travaux de rafraîchissement à prévoir, elle offre de beaux volumes et un accès facile au jardin et à la terrasse. La propriété dispose d'importantes dépendances en pierre ainsi que d'un grand hangar, la rendant idéale pour un projet professionnel, agricole ou personnel. Au calme tout en restant proche des commerces, services et écoles (environ 6 km), il s'agit d'une opportunité rare alliant espace, polyvalence et tranquillité rurale.



## 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 en bordure d'un paisible village rural, cette spacieuse maison de trois chambres offre un cadre agréable avec de vastes terrains et d'importantes dépendances, idéale pour un projet résidentiel comme professionnel.

La maison est immédiatement habitable, mais nécessite quelques travaux de rénovation.

Rez-de-chaussée :

Il comprend une salle de bains, des WC séparés, une buanderie, ainsi qu'une cuisine équipée ouverte directement sur la salle à manger. Le salon, confortable et chaleureux, est doté d'un poêle à bois Godin. Deux portes permettent un accès pratique à la terrasse, facilitant la vie intérieur-extérieur.

Premier étage :

Un palier mène à trois chambres, dont une avec dressing.

Terrain et extérieurs :

La propriété s'étend sur environ 3 hectares et comprend :

Un jardin avec pelouse attenant à la maison.

Une prairie agricole de 2 hectares avec un ancien puits

Une grande cour pavée, entièrement close de murs en pierre et équipée d'un portail en aluminium neuf

Dépendances :

Deux impressionnantes dépendances en pierre d'environ 400 m<sup>2</sup> chacune, dont l'une avec sol pavé

Un hangar de 200 m<sup>2</sup>

Grâce à ses importantes dépendances et à son terrain généreux, cette propriété conviendrait parfaitement à une activité professionnelle ou à tout

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 724 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES