

Charmant cottage individuelle, 2 chs, potentiel d'amélioration ou 2 logements! Hameau près de La Gacilly.

## EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |            |
|--------------|------------|
| Ville:       | La Gacilly |
| Département: | Morbihan   |
| Ch:          | 2          |
| SdB:         | 1          |
| Surface:     | 55 m2      |
| Terrain:     | 1040 m2    |

## RÉSUMÉ

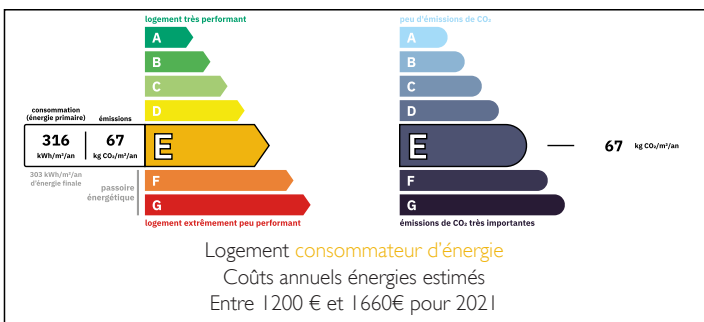
Cette propriété est habitable en l'état, mais offre également un potentiel de rénovation & de réaménagement, notamment pour l'ajout 1 chambre ou la division en 2 logements. Le terrain est constructible.

La partie d'origine, à l'avant, comprend un grand salon/cuisine ouvert avec coin repas & deux cheminées, dont 1 avec un poêle à bois & l'autre actuellement ouverte. On y trouve également 1 chambre avec accès au jardin, ainsi qu'une salle d'eau & des toilettes séparées.

La seconde partie de la propriété est l'ancienne cave et les combles aménagés avec goût avec les poutres et les pierres apparentes. Le rdc offre un espace de vie ouvert avec cuisine, tandis que l'étage se compose actuellement d'une chambre ouverte avec une salle de bain & des toilettes sanibroyeur séparées. Donnant accès en bas au jardin, on a une petite terrasse, le...



## 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

Plus de photos et de vidéos disponibles, veuillez demander.

Gîte 1 :

Pièce à vivre ouverte avec cuisine, d'environ 35 m<sup>2</sup> (WC compris), poêle à bois et cheminée. Deux portes-fenêtres donnent sur une terrasse exposée plein sud d'environ 25 m<sup>2</sup>, accessible également par un portillon simple à l'extérieur. Espace chambre d'environ 20 m<sup>2</sup> avec salle d'eau. Accès à la terrasse arrière, il y a aussi un double portillon donnant accès à l'extérieure et au jardin.

Gîte 2 :

Entrée à l'arrière du bâtiment donnant sur une pièce à vivre ouverte avec cuisine, d'environ 30 m<sup>2</sup>. Escalier menant à un espace nuit ouvert (environ 25 m<sup>2</sup> à 1,80 m de hauteur, salle de bain comprise). Possibilité d'y aménager deux chambres confortables.

Le gîte 1 est équipé d'un chauffage au gaz, de radiateurs électriques et d'un poêle à bois. Le gîte 2 ne dispose actuellement d'aucun chauffage fixe que de radiateurs d'appoint.

Voir le croquis de la maison en suivant le lien pour voir les Photos.

Le jardin arrière d'environ 775 m<sup>2</sup> comprend un abri de jardin et une citerne de gaz à proximité de la maison. Il y a des portillons doubles donnant sur la terrasse arrière et d'autres portails au fond du jardin si vous souhaitez y garer votre voiture (ou pour accéder à une parcelle séparée si vous souhaitez construire ou vendre!). Une propriété avec de nombreuses possibilités et un fort potentiel, venez la visiter dès maintenant!

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le...