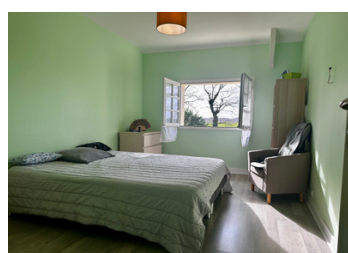


Charmante maison individuelle, classée DPE C, bénéficiant de magnifiques vues dégagées dans un cadre paisible.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Guilliers
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	112 m <sup>2</sup>
Terrain:	1340 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

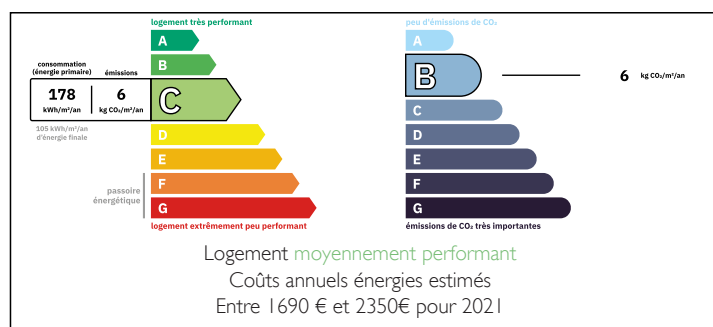
Charmante maison bretonne avec jardin, dépendances et vue sur la campagne – Guilliers  
Située dans un environnement calme et champêtre, cette magnifique maison bretonne est entourée d'un superbe jardin arboré et très fleuri, agrémenté d'arbres fruitiers. La propriété bénéficie de belles vues dégagées sur la campagne environnante et offre un parfait équilibre entre charme, confort et fonctionnalité.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez un vaste séjour/salle à manger doté d'une belle cheminée, ouvert sur le jardin et la terrasse, créant un espace chaleureux et convivial, idéal pour la vie de famille ou recevoir. La cuisine lumineuse et bien agencée profite d'une agréable lumière naturelle.

À l'étage, la maison propose trois grandes chambres offrant de beaux volumes et de nombreux rangements, dont un espace dressing, ainsi qu'une salle d'eau avec WC séparés.

Les fenêtres en double vitrage assurent un confort

## 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

Dès l'entrée dans la propriété, vous serez accueilli par un vaste hall mettant en valeur un bel escalier en bois authentique, apportant beaucoup de caractère et de charme.

Sur la gauche, la cuisine récemment aménagée et entièrement équipée bénéficie de portes-fenêtres ouvrant directement sur la terrasse, idéale pour les repas en extérieur. Sur la droite, le très grand salon, baigné de lumière naturelle, dispose également de portes-fenêtres donnant accès au jardin à l'avant de la maison.

Toujours au rez-de-chaussée, vous trouverez un WC indépendant ainsi qu'une salle de bains. Une porte supplémentaire mène à la buanderie, au garage et à un espace de rangement complémentaire.

À l'étage, la maison offre une salle de bains avec WC, trois grandes chambres et un placard de rangement. Chaque chambre profite de magnifiques vues dégagées sur la campagne environnante.

À l'extérieur, le jardin comprend deux dépendances, idéales pour le stockage du bois et des outils de jardin. Le jardin, en partie ombragé, offre un cadre paisible et dispose déjà de potagers en place, avec la possibilité de planter de nouveaux bulbes pour le personnaliser davantage.

Les prestations supplémentaires comprennent des fenêtres en double vitrage avec volets fixes, une grande terrasse avec espace barbecue, ainsi qu'un stationnement privé pouvant accueillir jusqu'à quatre véhicules, y compris un camping-car. L'accès au garage est motorisé.

Le garage offre également un beau potentiel d'aménagement, permettant d'envisager un projet complémentaire tel qu'une chambre supplémentaire avec salle d'eau ou un bureau, sous réserve des autorisations nécessaires.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES