

Charmante maison individuelle de 2 chambres avec jardin, idéalement située dans un village.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Guillac
Département:	Morbihan
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	68 m ²
Terrain:	173 m ²

RÉSUMÉ

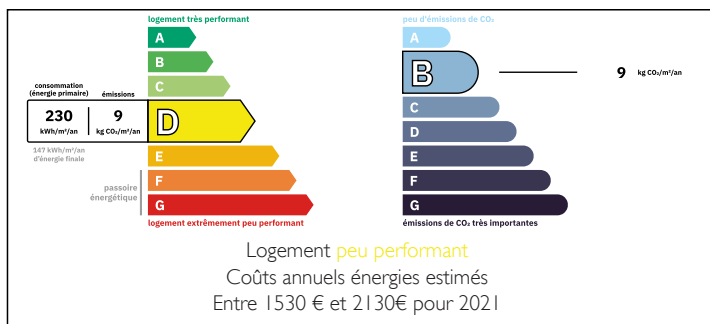
Située dans un paisible village, cette charmante maison individuelle offre un logement confortable et bien entretenu, idéal comme résidence principale, maison de vacances ou investissement locatif.

Implantée sur un terrain facile d'entretien, la propriété bénéficie d'un agréable jardin, parfait pour le jardinage, les repas en plein air ou tout simplement pour profiter du calme et de la tranquillité des lieux.

Le village propose de nombreux services de proximité, notamment une boulangerie, une médiathèque, une poste, un centre de thérapie sportive ainsi qu'un bar convivial qui organise de superbes soirées musicales tout au long de l'été. Pendant la période des fêtes, le village s'anime avec son charmant marché de Noël, où vous pourrez flâner entre les stands tout en dégustant un vin chaud.



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

À votre arrivée, vous serez accueilli par un joli jardin facile d'entretien, faisant de cette propriété une maison de vacances idéale avec peu de contraintes d'entretien, ou une résidence principale agréable et facile à gérer. Le jardin dispose également d'un abri pratique pour le rangement.

Un spacieux porche d'entrée offre suffisamment de place pour les manteaux, les bottes, les vélos et les équipements de plein air, avant de mener vers le hall d'entrée principal. Celui-ci dessert la cuisine aménagée ainsi que la salle de bains familiale située juste en face. Le lumineux et spacieux salon-séjour ouvert offre un espace confortable pour se détendre et recevoir, tandis que l'isolation sous plancher contribue au confort et à une meilleure efficacité énergétique.

À l'étage, le palier dessert deux chambres, dont une grande chambre principale et une seconde chambre bien proportionnée.

Surfaces des pièces :

Porche : 4 m²

Cuisine : 8,6 m²

Salon/Séjour : 26 m²

Chambre 1 : 27 m²

Chambre 2 : 10 m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Cette maison a été soigneusement entretenue et choyée par ses propriétaires. Pleine de charme et de caractère, elle représente une belle opportunité pour ses futurs acquéreurs. Les biens de cette qualité et avec autant d'authenticité sont rares sur le marché ; une visite est vivement recommandée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>