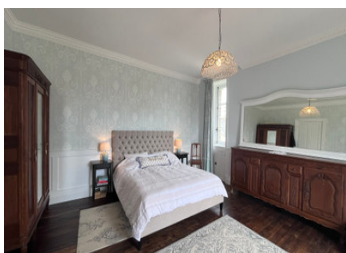


Malestroit - Exceptionnel Propriété Bourgeoise, comprenant deux habitations, un grand jardin et dépendances.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Malestroit
Département:	Morbihan
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	430 m2
Terrain:	1570 m2

RÉSUMÉ

Video sur Demande

Il est rare de trouver une propriété de caractère aussi spacieuse en plein centre de Malestroit - petite cité de caractère d'un coté et la canal de Nantes coté jardin.

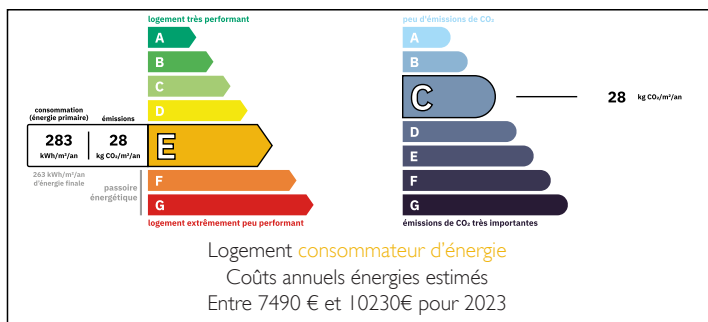
La propriété a récemment fait l'objet d'une rénovation intérieure et présente un fort potentiel de location des chambres d'hôtes ou gîte.

Raccordement au tout-à-l'égout.. Il y a une vaste cave au sous-sol.

Un quartier résidentiel très calme en plein centre historique de Malestroit, situé à quelques pas seulement des rives du canal Nantes à Brest.

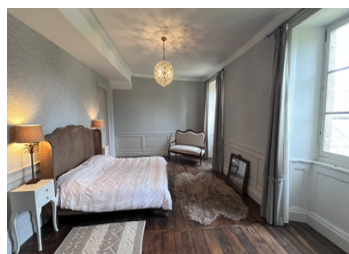
Grand jardin avec bassin d'eau, un garage-atelier en pierre ainsi qu'une dépendance

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

Une propriété d'exception construite en pierres sous ardoises, , comprenant:

Au Sous-sol, une cave.

Au Rez-de-chaussée: Entrée, une cuisine, une salle à manger, une

verrière-salon , dégagements, WC.

Une pièce de vie avec accès indépendante et coin cuisine, WC-buanderie.

Au premier étage: Un pallier, quatre chambres, chacun avec sa salle d'eau-WC.

Au deuxième étage: un salon, trois chambres , deux salle de bains, deux WC.

Garage en pierres sous ardoises avec grenier, cabanon en dépendance. Jardin .

40KM Vannes et Golfe du Morbihan environ 35 mins

63KM Aeroport de Rennes environ 55mins

118KM Aeropot de Nantes envrion 1h30mins

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Pour une visibilité optimale, ce bien est commercialisé en collaboration avec Severine Demory, conseillère immobilier chez Optimhome Immobilier, permettant ainsi une diffusion élargie auprès d'une clientèle française et internationale

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

NOTES