

Charmante maison de campagne près de Josselin avec activité de chambres d'hôtes déjà établie !!



INFORMATION

Ville:	La Croix-Helléan
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	150 m2
Terrain:	500 m2

RÉSUMÉ

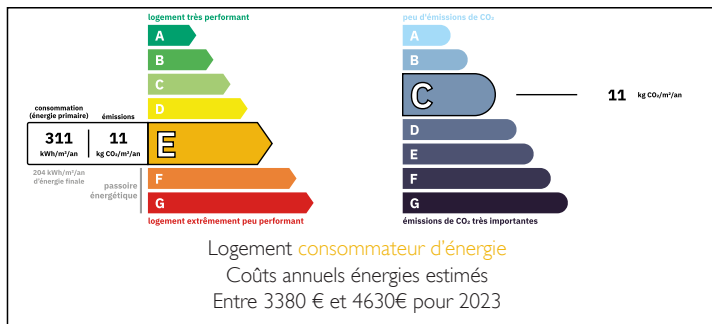
Cette charmante maison de caractère a énormément à offrir ! Pleine de charme, de caractère et de petites particularités, elle ressemble véritablement à une adorable maison de poupée de rêve.

Dès l'entrée, le hall dessert une cuisine sur la droite et un salon chaleureux sur la gauche, avec une seconde cuisine à la suite. D'un côté de la propriété, vous trouverez deux belles chambres de bonne taille ainsi qu'une salle de bains. De l'autre côté, une très grande chambre avec sa propre salle de bains.

La pièce située à l'arrière pourrait très facilement être transformée en chambre au rez-de-chaussée, offrant ainsi encore davantage de possibilités. Deux WC supplémentaires se trouvent également au rez-de-chaussée.

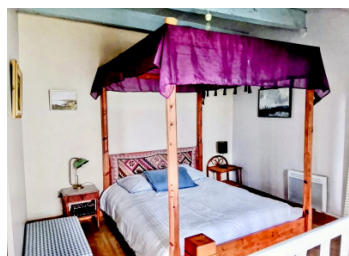
Avec environ 150 m² de surface habitable, cette

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

Maison de caractère à vendre dans le Morbihan

À seulement 5 minutes du centre historique de Josselin et du canal de Nantes à Brest, cette charmante maison de caractère offre environ 150 m² habitables, avec une belle exposition sud.

Les atouts de la propriété

Jardin clos, arboré et paysagé d'environ 500 m²

Terrasse

Environnement calme

Puits

Accès à la voie rapide à environ 4 km, avec liaison facile vers Rennes et Lorient

Taxe foncière : 462 € par an

Une partie de la maison a été exploitée avec succès en gîte pendant 6 ans, d'avril à octobre

Rez-de-chaussée

Cuisine/séjour avec insert

Salle à manger

Salon avec cheminée

Arrière-cuisine

Buanderie

Salle d'eau

2 WC

Premier étage

3 chambres

Mezzanine

2 salles de bains

WC

Grenier aménageable de 30 m², contigu à la mezzanine

Deuxième étage

Grenier supplémentaire

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Cette maison pleine de caractère offre beaucoup de charme et de possibilités. Elle conviendra aussi bien comme résidence principale ou secondaire que comme investissement locatif ou activité de gîte, grâce notamment à son expérience d'exploitation passée.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est