

Charmante maison mitoyenne de style cottage comprenant quatre chambres et de beaux espaces extérieurs



## INFORMATION

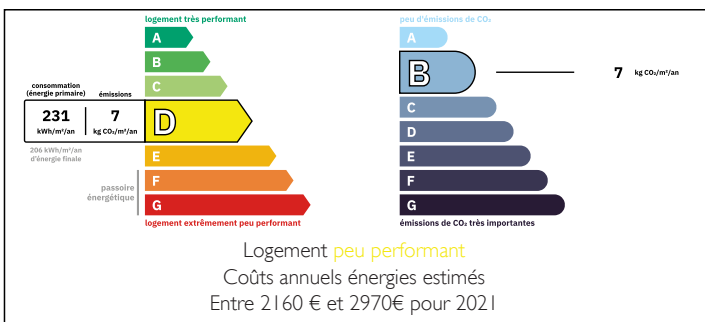
|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | La Trinité-Porhoët |
| Département: | Morbihan           |
| Ch:          | 4                  |
| SdB:         | 2                  |
| Surface:     | 120 m2             |
| Terrain:     | 1354 m2            |

## RÉSUMÉ

Charmante maison mitoyenne située dans un petit hameau près de La Trinité-Porhoët, rénovée avec soin pour offrir un confort moderne tout en préservant son charme. Le vaste séjour lumineux avec coin repas et poêle à pellets constitue un espace convivial. La cuisine, ouverte sur les jardins avant et arrière, allie modernité et esprit cottage, avec espace repas et poêle à bois. Deux salles d'eau avec WC au rez-de-chaussée. Deux escaliers mènent à deux chambres et un WC des deux côtés ; deux pièces font moins de 9 m<sup>2</sup> mais offrent de douillettes chambres. À l'extérieur, un abri pour voiture et une façade recouverte de gravier, agrémentée d'arbustes bien établis, offrent un espace de stationnement pratique et des sièges. À l'arrière, une allée fermée par un portillon donne sur de jolis jardins comprenant un pavillon d'été, une remise à...



## 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

Ce charmant cottage mitoyen, situé dans un hameau paisible près de La Trinité-Porhoët, a été restauré avec soin par les propriétaires actuels, qui ont su préserver son âme de cottage tout en l'adaptant à merveille au mode de vie moderne. Il vous suffirait d'arriver avec une simple valise pour commencer à vivre le rêve breton.

À l'intérieur, le grand salon lumineux, doté d'un coin repas et d'un poêle à granulés, offre un espace accueillant. La cuisine allie des équipements modernes à un cachet traditionnel ; elle dispose de portes donnant sur les jardins avant et arrière, d'un espace pour une table et d'un poêle à bois chaleureux. Deux salles d'eau avec WC au rez-de-chaussée ajoutent au côté pratique de la maison. Deux escaliers mènent à deux chambres chacun et, de part et d'autre, à un WC supplémentaire ; trois pièces font moins de 9 m<sup>2</sup> mais constituent néanmoins des espaces de couchage parfaitement douillets.

Les jardins constituent un véritable atout : des arbres et arbustes bien établis, de nombreux coins pour s'asseoir, un espace dédié au potager, une jolie tonnelle, un abri en bois pour les outils de jardinage, un abri de rangement en métal et un abri à bois — un jardin à apprécier en toute saison. À l'avant, un abri pour voiture et une aire gravillonnée permettent de se garer facilement et offrent un coin salon agréable ; à l'arrière, une allée fermée par un portillon et de nombreux espaces de rangement pour...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 845 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES