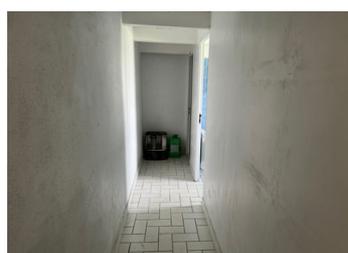


Maison familiale à rénover, charme de l'ancien à aménager selon votre propre gout, avec grand terrain attenant



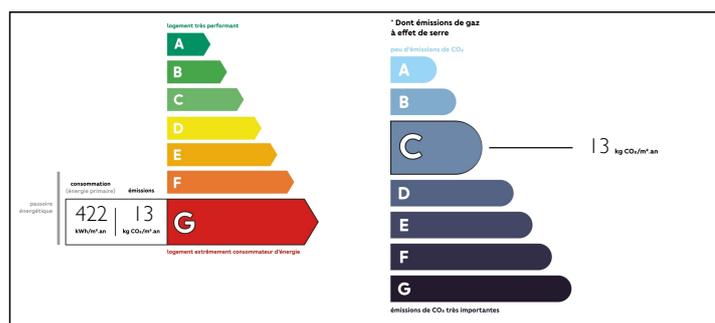
INFORMATION

Ville:	Saint-Jacut-les-Pins
Département:	Morbihan
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	64 m ²
Terrain:	8561 m ²

RÉSUMÉ

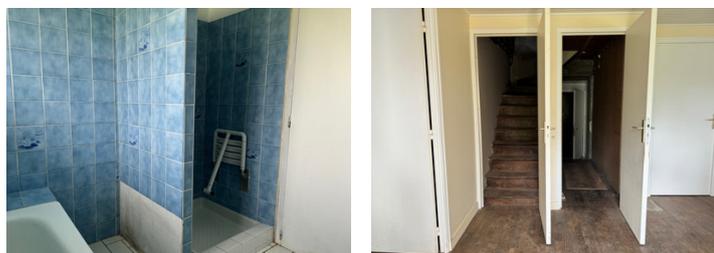
Cette belle maison de campagne a besoin d'être réaménagée mais offre un très beau potentiel d'agrandissement grâce à son grenier. Elle a actuellement deux chambres en rez-de-chaussée, l'une de 22m², l'autre de 8,80m². Une simple cloison sépare cette deuxième chambre de la pièce de vie de 23,7m² et pourrait être abattue et offrir un espace de 32,5m². Le rez de chaussée dispose également d'une salle d'eau à rafraîchir, avec baignoire et douche, et d'un wc séparé. On y accède par un couloir qui mène également à la cave située à l'arrière de la maison. Le grenier peut offrir deux chambres et une salle d'eau. Le terrain mesure environ 8000m² et est partiellement exploité. Le jardin, devant la maison, dispose d'un double accès depuis la route et un passage voiture goudronné est là pour une entrée d'un côté et une sortie de l'autre. Un bâtiment construit en parpaing et bois, fermé sur...

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

La maison se situe en campagne, en hameau, mais à proximité d'une route départementale passante. L'installation d'une clôture et/ou d'une haie pourrait réduire la nuisance créée par cette proximité, d'autant qu'il existe un 3ème accès depuis la route, ce qui permettrait de fermer celui se trouvant au plus près de la maison.

Avec une grande chambre existante en rez-de-chaussée et deux autres à créer à l'étage, cette maison serait idéale pour une famille après travaux !

Le séjour dispose d'une cheminée avec insert.

Les fenêtres (sauf une) sont en PVC doubles vitrages et sont équipés de volets roulants extérieurs à commande manuelle.

Le plancher de l'étage aura besoin d'être consolidé (actuellement en bois).

Une nouvelle fosse septique devra être installée.

Deux remises extérieures, adossées à la maison peuvent servir de lieu du stockage, à proximité immédiate de la maison, pour du bois par exemple.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 262 EUR

NOTES