

Propriété magnifiquement rénovée de 4 chambres et 3 salles de bains avec garage et atelier et grand jardin.

EXCLUSIF



INFORMATION

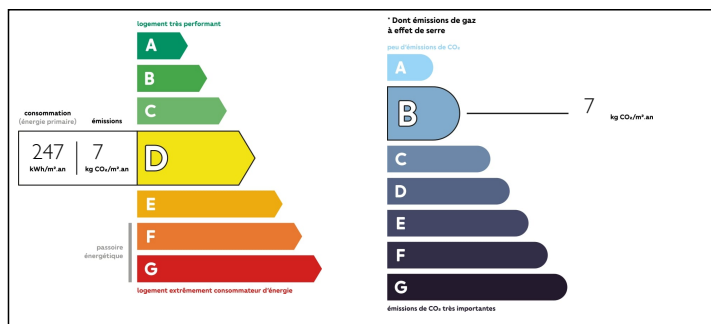
Ville:	Mohon
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	140 m2
Terrain:	2020 m2

RÉSUMÉ

Magnifique propriété à la campagne avec potentiel pour un gîte. Évadez-vous dans cette magnifique propriété offrant des vues sur la campagne, située à seulement 1 minute de Mohon et à une courte distance en voiture de Ploermel et Josselin. Idéalement située avec un accès facile aux routes principales menant à Vannes et Rennes en moins d'une heure, c'est le mélange parfait de la tranquillité et de l'accessibilité. Cette maison méticuleusement rénovée bénéficie d'équipements modernes tout en conservant son caractère charmant. Le double vitrage et la toiture récemment isolée garantissent l'efficacité énergétique et le confort tout au long de l'année. Avec deux entrées et deux cuisines, ainsi que des escaliers séparés vers les chambres, il y a un immense potentiel pour une activité de gîte. Un poêle à bois et un poêle à granulés ont été dernièrement installés, complétés par des radiateurs dans les salles de bains.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 550 EUR

NOTES

DESCRIPTION

La propriété dispose d'une superbe cuisine moderne entièrement équipée avec four, micro-ondes et lave-vaisselle intégrés, ainsi que de sols carrelés au rez-de-chaussée.

Le salon spacieux offre une ambiance chaleureuse avec un poêle à bois et des sols carrelés.

La très grande buanderie ou deuxième cuisine, pourrait être utile si vous souhaitez louer en gîte. Il y a également une salle de douche au rez-de-chaussée avec WC, et une cave, pour ranger les vélos etc... idéal pour le stockage. De plus, un grand garage et un atelier offrent beaucoup d'espace pour les voitures et les loisirs.

On accède au premier étage par deux escaliers. Le premier escalier part de la cuisine où l'on découvre la chambre magnifiquement rénovées et inondées de lumière naturelle, dont une chambre principale avec salle de bains attenante. Le second escalier passe par le salon et présente 3 chambres doubles fabuleusement décorées, dont une avec dressing. La salle de bains familiale est équipée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne.

La troisième chambre a accès au grenier qui est complètement isolé et offre plus d'espace à aménager si vous le souhaitez.

À l'extérieur, profitez de l'oasis de tranquillité avec de nombreux arbres fruitiers, un potager et deux terrasses en bois pour profiter de l'exposition sud et des vues pittoresques. La propriété dispose également d'un puits.

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