LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28924JW56 Prix: 424 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (400 000 EUR hors honoraires)

Une maison de 2/3 chambres et un cottage de 3 chambres avec une piscine couverte et un hectare de terrain.

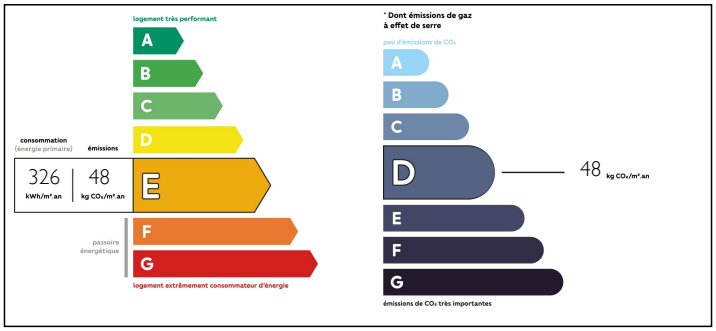
INFORMATION

Ville:	Langonnet
Département:	Morbihan
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	175 m2
Terrain:	10370 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante propriété comprend une longère traditionnelle de 3 chambres et une maison attenante de 2/3 chambres. Située dans un environnement pittoresque, dans un hameau tranquille, cette propriété offre un mélange parfait de charme rural et de commodité. A distance de marche du village de Langonnet, les résidents peuvent profiter d'un accès facile à la plupart des commodités et de la beauté pittoresque d'un lac à proximité. Avec une piscine couverte, un jacuzzi et un sauna situés sur un hectare de terrain, cette retraite idyllique offre beaucoup d'espace pour se détendre, se récréer et profiter de la beauté de la campagne.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28924JW56 Prix: 424 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (400 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1262 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

En entrant dans la propriété par un petit chemin tranquille, vous êtes accueillis par deux entrées séparées. Un sentier traversant un jardin bien entretenu mène à l'entrée de la maison et la longère est accessible par des barrières blanches.
Le rez-de-chaussée de la longère se compose de deux parties :
Une entrée ouvre sur une cuisine spacieuse et entièrement équipée (environ 13,66 m2).
Une arche de la cuisine mène à une salle de douche pratique avec WC (environ 3,72m2), offrant plus de confort et de fonctionnalité.
De plus, cette arche permet d'accéder à l'autre maison.
Le salon/salle à manger (34,49m2), caractérisé par son ambiance accueillante et sa lumière naturelle. Un poêle à bois ajoute de la chaleur et du charme à l'espace, créant une atmosphère invitante pour la détente et les repas.
Deux portes-fenêtres renforcent la sensation d'aération de la pièce et permettent d'accéder à l'extérieur.
Le premier étage de la longère comprend trois chambres. Les dimensions des chambres sont les suivantes : Environ 8,39m2, 8,46m2 et 13,16m2, ce qui permet de varier les possibilités de couchage.
Salle de bains avec WC (environ 5,64 m2)
De plus, un WC séparé est fourni pour plus de confort et de praticité.
L'entrée de l'autre maison mène directement à une cuisine/salle à manger spacieuse et entièrement équipée (environ 25,11 m2), offrant un espace confortable et fonctionnel pour cuisiner et manger.
De grandes fenêtres ornent la cuisine/salle à manger, laissant entrer beaucoup de lumière naturelle, créant ainsi une atmosphère aérée.
De la cuisine, il y a...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr