

Belle maison restaurée en pierre, 3 chambres, et espace pour agrandissement. Grand jardin. Dans hameau calme.



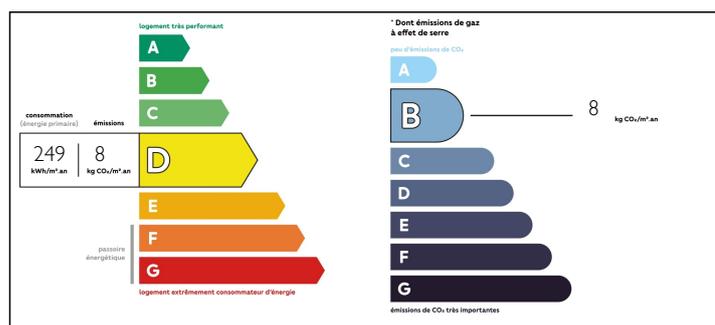
## INFORMATION

Ville:	Noyal-Pontivy
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	156.33 m2
Terrain:	5640 m2

## RÉSUMÉ

Offres invitées sur cette maison de campagne spacieuse et lumineuse en pierre. 3 chambres. Un vaste salon-séjour avec cuisine équipée et moderne, suite parentale avec dressing et salle de bains et en plus, une salle d'eau indépendante et 2 WCs. Un bureau et buanderie ou peut-être salle de fêtes à finir à votre goût. Idéale comme maison de famille ou pour un regroupement familial, gîtes ou superbe maison de vacances. Garage attenant ouvert et équipé de 2 pièces qui peuvent servir d'ateliers ou studios. Vous profitez aussi d'un magnifique jardin clos paysagé et arboré. De nombreuses petits plus ; portail motorisé, panneaux solaires dont la production est revendue et permet de gagner un petit revenu en plus et le tout est implanté sur un vaste terrain de 5640m<sup>2</sup>, muni d'un puits équipé d'une pompe pour servir le jardin.

## 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

Découvrez cette grande longère en pierre située dans un hameau calme près de Pontivy en centre Bretagne. Idéal maison de famille, regroupement familial, gîtes ou superbe maison de vacances.

Entièrement rénové par les propriétaires actuelles, elle dispose d'une très grande cuisine avec poutres apparentes et d'une porte donnant sur la terrasse extérieure qui est orientée sud-ouest. Le reste du rez-de-chaussée est composé d'un grand salon et salle à manger avec deux poêles à bois et un beau carrelage au sol. De plus, il y a un WC au rez-de-chaussée. Un grand espace attenant à la cuisine (actuellement accessible par l'extérieur) a un sol en béton et est actuellement utilisé comme buanderie et rangement mais pourrait être transformé en espace de vie supplémentaire, relié directement à la cuisine.

A l'étage, trois chambres, spacieuses et lumineuses donnant sur la campagne. Une suite parentale avec dressing et salle de bains, deux autres chambres, plus une salle de douche indépendante avec W.C. Une partie du couloir sert également comme espace bureau. Une partie du plancher est en belles planches de bois massif.

A l'extérieur une grange ouverte attenante, équipée de deux pièces pouvant servir d'ateliers ou de studios. Le terrain bénéficie d'un magnifique jardin paysagé clos et arboré. Les propriétaires actuels ont également fait goudronner l'allée dans une jolie finition bicolore.

De nombreux petits plus comme un portail motorisé, des panneaux solaires dont la production est revendue et permet de gagner un petit revenu, le tout sur un grand terrain de 5640m<sup>2</sup>...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **629 EUR**

## NOTES