

Propriété de caractère en pierre avec chambre au rez-de-chaussée, proche de Josselin et du canal.

EXCLUSIF



## INFORMATION

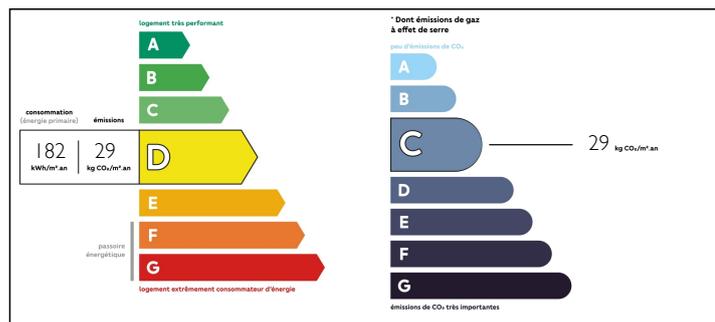
Ville:	Saint-Servant
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	145 m <sup>2</sup>
Terrain:	485 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

C'est une belle maison de campagne, avec un joli jardin fleuri, un potager déjà en place, avec vue sur la campagne. Composée d'un séjour/salle à manger plus une salle de réception offrant de nombreux volumes et un poêle à granulés. Au rez-de-chaussée, grande chambre avec toilettes et douche. Accès au jardin et à la terrasse. À l'étage, 3 autres chambres spacieuses avec de nombreux rangements dans les combles, salle de bains et W.-C. séparés. Grand espace terrasse ensoleillé. De nombreux espaces de rangement sont positionnés à l'arrière du jardin, avec un accès supplémentaire au parking arrière. Il y a une annexe extérieure permettant le stockage du bois ainsi que des outils de jardin. C'est une belle maison familiale spacieuse à St-Gobrien. À seulement 3 km de Josselin, belle ville touristique avec son château, ainsi que le Lac au Duc. À 60 km de Rennes (gare TGV, Paris en 2 heures environ et aéroport) et 60 km...

## 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

En entrant dans cette charmante maison, vous disposez d'une entrée de bonne taille qui mène directement à un grand espace cuisine ouvert. À droite, un salon spacieux et un superbe poêle à bois comme point central.

En retrait de la cuisine se trouve une autre grande salle de réception, qui mène à une chambre au rez-de-chaussée et à une salle de bains privative. Il y a également un accès à une terrasse ombragée et à un jardin arrière ensoleillé, c'est là que vous trouverez de nombreux espaces de rangement extérieurs, ainsi qu'un accès arrière ou un parking.

À l'étage : dispose d'une salle de bains, W.-C. et trois chambres de bonne taille, une très grande terrasse ensoleillée plus un espace de rangement supplémentaire au-dessus dans les combles, si vous en avez besoin.

## NOTES

Propriété classée D.

Beaucoup de fonctionnalités originales.

Nouveau toit.

Chauffage central au gaz.

Chaudière récemment révisée.

Poêle à bois.

À deux pas du canal Nantes-Brest pour faire du vélo et pêcher.

Accès central à Josselin, Pontivy, Vannes et Rennes.

La propriété sera raccordée au tout-à-l'égout principal. Réf : I226

-----

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