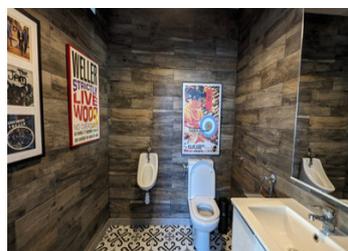
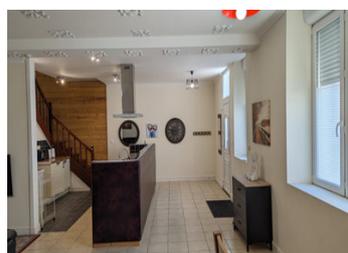


Un complexe immobilier impressionnant, avec 490m² d'espace habitable dans 3 maisons rénovées dans un village.



INFORMATION

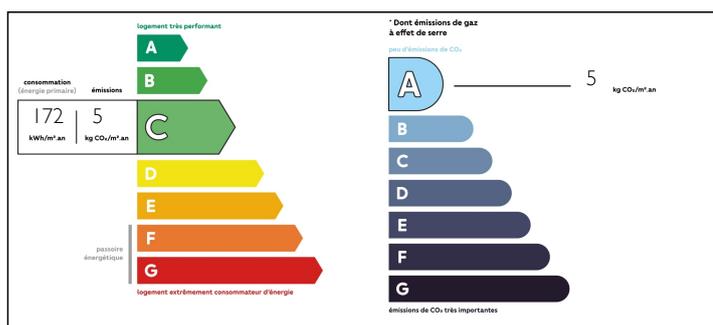
Ville:	Ploërdut
Département:	Morbihan
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	490 m ²
Terrain:	0 m ²



RÉSUMÉ

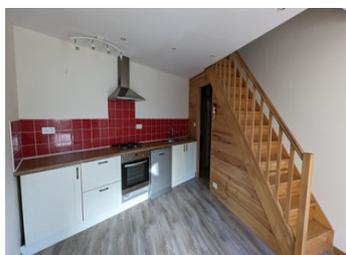
Opportunité d'investissement - 3 propriétés de village entièrement rénovées, prêtes à être emménagées ou louées. Entièrement rénovées à un bon niveau, il n'y a absolument rien à faire. La maison principale dispose de 5 chambres et de trois salles de bains attenantes, d'une salle de sport et d'une immense salle de jeux. La deuxième propriété a 3 chambres à coucher avec beaucoup d'espace et un appartement attendant d'une chambre à coucher. Le terrain sur le côté de la maison principale est actuellement loué à la commune pour 60€ par an et il n'y a aucune raison pour que cette situation change. Il y a beaucoup de terrain derrière les deux maisons qui pourrait être acheté. C'est une bonne opportunité d'investir dans ces propriétés avec une valeur locative dans un beau village breton endormi avec un boulanger, 2 bars, un restaurant, une école, un bureau de poste, un magasin général et un centre...

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: 1563 EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale (345 m2) comprend :

Rez-de-chaussée : Cuisine équipée spacieuse ouverte sur la salle à manger/salon avec cheminée en pierre et poêle à bois.

Garde-manger pour des rangements supplémentaires.

Grand salon.

Toilettes invités avec lavabo.

Salle de sport pour les amateurs de fitness.

Une cave spacieuse et bien entretenue est utilisée pour le stockage et l'atelier.

Premier étage : Le premier escalier mène à une pièce ouverte utilisée comme bureau, avec une cheminée.

Chambre à coucher.

Salle de bains.

Un 2ème escalier mène à un palier distribuant trois chambres bien éclairées, dont une chambre de maître avec salle de bain privée, toilettes, buanderie et salle de douche séparée.

Deuxième étage : Un grand grenier isolé d'environ 180 m2 au sol, un bon espace pour les jeux, le yoga, et un salon TV.

2ème maison (123 m2) : Rez-de-chaussée : Cuisine/salle à manger ouverte et équipée.

Salon avec poêle à bois.

Toilettes.

Petit accès à la cour

Premier étage : 3 chambres avec placards.

Salle de bain avec équipements modernes.

Toilettes séparées.

Deuxième étage : Grenier aménagé.

Studio (22 m2) : Rez-de-chaussée : Kitchenette.

Salon.

Toilettes séparées.

Premier étage : Chambre à coucher.

Salle de douche.

La propriété est raccordée au tout-à-l'égout.

Chauffage électrique et au bois.

La propriété se prête à différents usages : investissement, regroupement familial, chambres