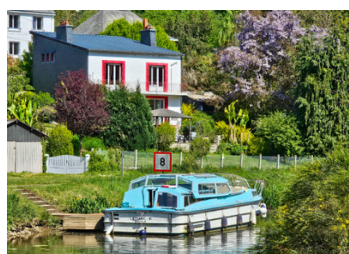
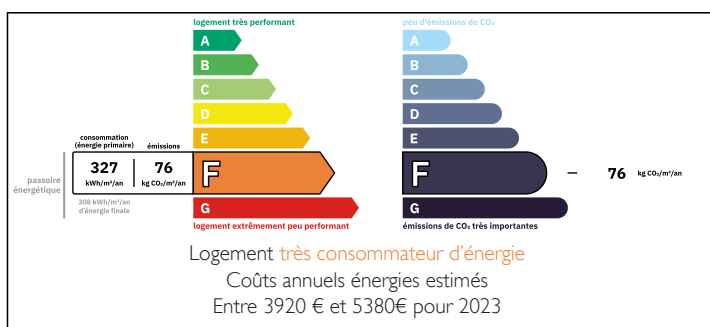


Maison de caractère de trois chambres avec jardin sur le canal de Nantes à Brest et accès au chemin de halage.



DPE



INFORMATION

Ville:	Rohan
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	102 m ²
Terrain:	1839 m ²

RÉSUMÉ

Vue imprenable sur le canal, magnifiques jardins paysagers et accès direct au chemin de halage caractérisent cette charmante maison de trois chambres, superbement présentée. Avec un fort potentiel locatif touristique, elle représente un excellent investissement, ou peut devenir votre nouvelle maison de rêve.

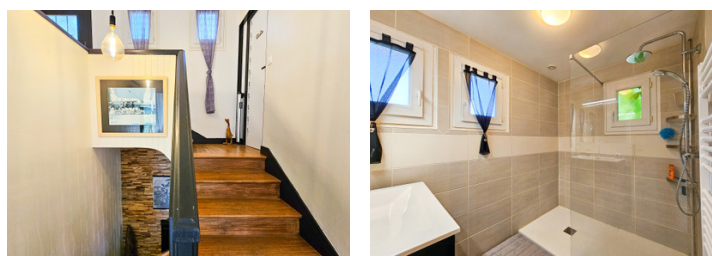
Trois chambres, dont deux avec balcon donnant sur le canal. Le séjour/salle à manger ouvert, avec cuisine équipée et poêle à granulés, s'ouvre sur une terrasse offrant elle aussi une vue enchanteuse.

On trouve également un second salon plus intime avec cheminée et véranda, une salle d'eau avec WC récemment rénovée, une buanderie et une cave.

Un garage, un local à vélos, un abri à bois et une cabane en bois offrent un espace supplémentaire. Le jardin luxuriant comprend même un terrain de

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

Maison de caractère en bord du canal avec jardin paysager au cœur de la Bretagne historique

Idéalement située le long du célèbre canal de Nantes à Brest, cette charmante maison de trois chambres offre une opportunité rare de vivre dans un environnement à la fois paisible, naturel et chargé d'histoire. Bénéficiant d'un emplacement privilégié avec vue dégagée sur l'eau et un accès direct au chemin de halage, la propriété se trouve à seulement quelques pas du centre du village de Rohan, alliant ainsi tranquillité et vie pratique au quotidien.

Le canal de Nantes à Brest fait partie des paysages les plus emblématiques de la région. Véritable colonne vertébrale historique de la Bretagne intérieure, il a été conçu à l'époque napoléonienne et constitue aujourd'hui un lieu de vie et de loisirs particulièrement prisé. Ses chemins bordés d'arbres attirent promeneurs, cyclistes et amateurs de navigation douce, offrant un cadre de vie exceptionnel rythmé par la nature et la sérénité.

La maison a été agencée de manière à tirer pleinement parti de cet environnement unique. La pièce de vie principale, lumineuse et accueillante, s'organise autour d'un espace ouvert réunissant salon, salle à manger et cuisine équipée. De larges ouvertures permettent un accès direct à une terrasse donnant sur le canal, créant une continuité harmonieuse entre intérieur et extérieur et offrant un cadre idéal pour recevoir ou profiter des beaux jours.

Un second salon plus intime, agrémenté d'une cheminée et prolongé par une véranda, constitue un espace chaleureux en toute saison. Une...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES