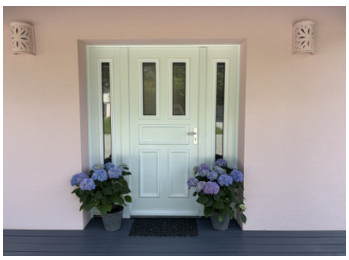
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A45412CCU56 Prix: 495 000 EUR

Honoraires: 4 % TTC inclus charge acquéreur (477 000 EUR hors honoraires)

Propriété unique de 5 chambres et 3 salles de bains, piscine chauffée, double garage et 6 400 m de terrain



INFORMATION

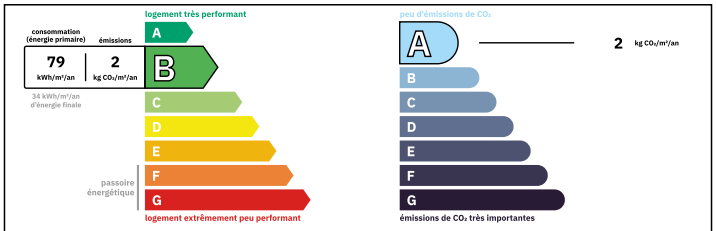
Ville:	Radenac
Département:	Morbihan
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	220 m2
Terrain:	6400 m2

RÉSUMÉ

Dissimulée au cœur d'un magnifique parc paysager entièrement clos d'environ 6 400 m², cette propriété remarquable offre une alliance rare de luxe, d'intimité, de confort et de fonctionnalité. Affectueusement connue sous le nom de « La Maison Rose », elle a été entretenue avec le plus grand soin et constamment améliorée par son propriétaire actuel, lui conférant aujourd'hui un état irréprochable.

Située à la lisière d'un charmant village breton, la propriété bénéficie d'un équilibre parfait entre tranquillité rurale et commodités du quotidien. Commerces, écoles, services de santé et infrastructures locales sont facilement accessibles, tandis que les villes de Josselin, Vannes et Rennes se trouvent à courte distance en voiture.

DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1100 € et 1488€ pour 2021

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1099 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Dès votre arrivée, en franchissant le portail double et en empruntant l'allée gravillonnée, la qualité de cette demeure se révèle immédiatement.

Développant environ 220 m² habitables, la maison bénéficie d'une luminosité exceptionnelle grâce à ses grandes ouvertures et ses deux portes-fenêtres, toutes équipées de volets. Un superbe carrelage en grès cérame habille l'ensemble du rez-de-chaussée, renforçant la sensation d'espace et d'élégance.

Au cœur de la maison se trouve une magnifique pièce de vie ouverte, pensée pour une vie familiale moderne et la réception. Le vaste salon, agrémenté de meubles sur mesure, s'ouvre harmonieusement sur l'espace salle à manger et la cuisine, créant un lieu convivial où famille et amis aiment se retrouver. Un vestiaire pratique, un éclairage intelligent à détection de mouvement, des toilettes invités avec lave-mains ainsi qu'un espace de rangement sous l'escalier complètent ce niveau.

La superbe cuisine sur mesure a été conçue avec soin et équipée d'électroménager Bosch de qualité. Alliant esthétique et praticité, elle offre un accès direct au jardin arrière et aux espaces de réception extérieurs.

Toujours au rez-de-chaussée, une pièce polyvalente peut être utilisée comme chambre, bureau, salle de sport ou atelier de loisirs. Elle est agrémentée d'un sauna infrarouge. À proximité se trouve une élégante salle d'eau avec meuble vasque et WC, créant un véritable espace bien-être au sein même de la maison.

Un escalier en chêne réalisé par un artisan mène à l'étage, où la qualité des prestations se poursuit. De magnifiques parquets en chêne habillent le palier ainsi que les...