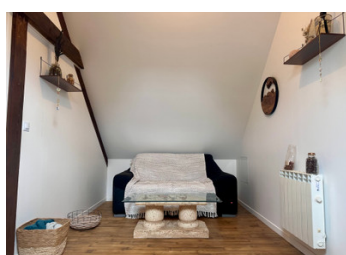
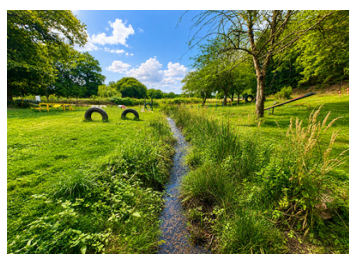


Belle maison Nantaise de 4 chambres, sur terrain arboré et clôt. Canal de Nantes à Brest et forêt.



INFORMATION

Ville:	Guillac
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	140 m ²
Terrain:	3048 m ²



RÉSUMÉ

Coup de cœur nature !

Proche Josselin et Ploërmel, À proximité du canal de Nantes à Brest

Axe Vannes /Rennes/Lorient

Découvrez cette belle maison nantaise totalement rénovée, construite en 1970.

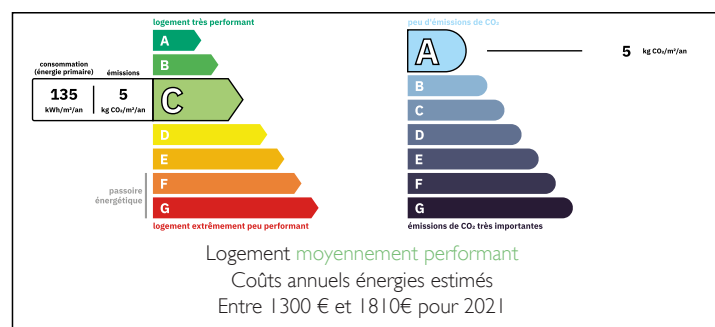
140 m² habitable sur un terrain arboré et clos de 3 048 m², traversé par un petit ruisseau.

Environnement calme, sans mitoyenneté, idéal pour les amoureux de la nature et des animaux.

Possibilité de vivre de plain-pied grâce au rez-de-chaussée comprenant une grande pièce de vie avec cuisine ouverte, 2 chambres, une salle de bains rénovée et un WC indépendant.

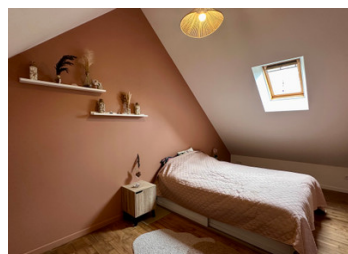
À l'étage : 2 grandes chambres, salon, WC et salle d'eau à terminer. Sous-sol complet avec garage, buanderie, atelier et studio indépendant d'environ 25 m². Pompe à chaleur (2021), électricité et plomberie neuves, double vitrage, fosse septique conforme. Maison habitable immédiatement.

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

Coup de cœur Assuré!

Nichée dans son écrin de verdure entouré de grands chênes, découvrez cette belle Nantaise de 140 m² sur 3 048 m² de terrain.

Proche du Canal de Nantes à Brest accessible à pied, d'un village dynamique avec toutes les commodités.

Située à Guillac, à seulement quelques minutes de Josselin et de Ploërmel, entre Rennes, Vannes et Lorient, cette belle maison offre un cadre de vie exceptionnel.

Vous rêvez de calme, d'espace et de nature sans être isolé ? Cette propriété est faite pour vous.

Dès votre arrivée, vous serez séduits par son environnement : 3 048 m² de terrain clos, un petit ruisseau traversant le jardin, une vue dégagée sur la campagne, la forêt à proximité pour les balades et le canal de Nantes à Brest accessible en seulement quelques minutes à pied. Ici, tout invite à la détente, aux balades, au vélo, et à une vie au grand air.

Une maison prête à vivre avec possibilité d'une vie de plain-pieds.

Elle propose de beaux volumes avec :

En rez-de-chaussée, vous entrez sur la grande pièce de vie lumineuse composée d'une cuisine ouverte sur le séjour et le salon. Une arrière-cuisine, deux chambres, une salle d'eau toute neuve, un dégagement menant d'un côté au jardin et à l'étage.

A l'étage, deux très grandes chambres lumineuses, un petit salon de détente, idéale pour se détendre, méditer, rêver...

Il ne reste qu'une salle d'eau avec Wc à personnaliser selon vos envies.

Cette habitation...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **640 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES