LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27834JW56 Prix: 625 400 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (590 000 EUR hors honoraires)

Ancien moulin à eau avec une maison de 3 chambres à coucher 2 lacs, sur un terrain pittoresque d'environ 6ha

EXCLUSIF

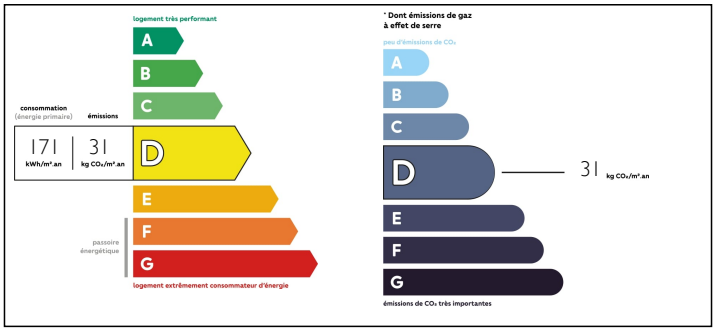
INFORMATION

Ville:	Ploërdut
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	189 m2
Terrain:	69140 m2

RÉSUMÉ

Niché sur environ 6.5 hectares de terres pittoresques, ce vieux moulin offre un mélange unique d'histoire et de caractère, tandis que la maison spacieuse de 3 chambres offre un confort moderne. Avec deux lacs et , un ruisseau, cette propriété offre une retraite tranquille entourée d'une beauté naturelle. Située à une courte distance en voiture de la ville historique de Guemene sur Scorff, vous pourrez accéder facilement aux commodités tout en vous immergeant dans l'ambiance sereine de la campagne.

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.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27834JW56 Prix: 625 400 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (590 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1356 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Description du bien :
Maison de 3 chambres - Rez-de-chaussée :
Cuisine entièrement équipée (Approx. 25.97m2) : Une cuisine spacieuse et bien équipée avec accès au garage. Les escaliers de la cuisine mènent à l'une des chambres au premier étage, offrant un accès pratique.
Salon/salle à manger (environ 48 m2) : Un grand espace accueillant qui combine le salon et la salle à manger. Le salon est doté d'une cheminée avec un poêle à bois, ce qui crée une atmosphère chaleureuse. L'escalier du salon/salle à manger mène au premier étage. La façade de la maison est dotée de grandes fenêtres et de portes-fenêtres, ce qui permet de bénéficier d'une lumière naturelle abondante et d'une vue magnifique sur les environs.
WC : Des toilettes pratiques se trouvent au rez-de-chaussée.
Premier étage :
Grand palier/bureau (environ 11,68m2) : offrant une flexibilité pour diverses utilisations.
Chambre 1 (environ 23,53m2) : chambre spacieuse avec placards et salle de bain (environ 3,94m2). Les portes-fenêtres s'ouvrent sur un petit balcon, offrant une vue panoramique.
Chambre 2 (Approx. 29.27m2) : Une autre chambre aux dimensions généreuses avec des armoires encastrées. Des portes-fenêtres s'ouvrent sur une terrasse, offrant une retraite en plein air.
Salle de bains avec baignoire (environ 13,36 m2) : Une salle de bain bien aménagée avec une baignoire pour la détente.
Chambre 3 (Approx. 20.57m2) : Une troisième chambre à coucher avec des armoires encastrées. On peut également accéder à cette chambre par l'escalier de la cuisine, ce qui offre commodité et flexibilité.
Garage (Environ 56,32m2) : Un grand garage...

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