LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

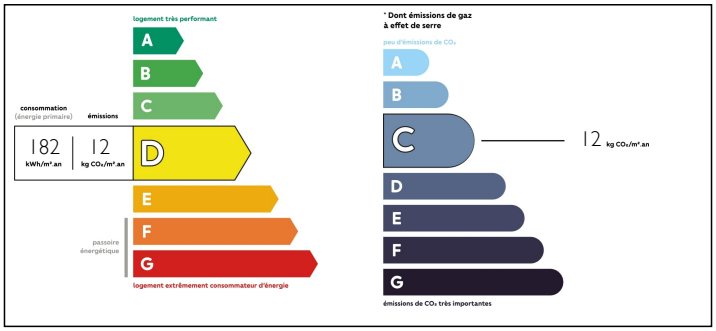
www.leggett-immo.com

Ref: A28539PH56 Prix: 273 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

Maison de ville duplex au cœur d'une petite cité de caractère. Port de plaisance à pied, plages à 15 minutes.

DPE



INFORMATION

Ville:	La Roche-Bernard
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	176 m2
Terrain:	10 m2

RÉSUMÉ

SOUS-SOL 2 x grandes caves REZ-DE-CHAUSSÉE Grand hall d'entrée (bureau ou salle d'attente potentielle) PREMIER ÉTAGE Salon qui donne sur la … Terrasse de toit Palier Salon-séjour avec cheminée ouverte & mur de caractère en pierres Cuisine aménagée WC Buanderie Loggia DEUXIÈME ÉTAGE Mezzanine Chambre 1 Chambre 2 Chambre 3 Dégagement WC Salle d'eau Salle de bains POURQUOI ACHETER CETTE PROPRIÉTÉ ? Première acquisition – un prix abordable & une situation à saisir pour des jeunes qui souhaitent habiter dans une ville dynamique proche des 4 voies. Résidence familiale – des beaux volumes et des parcs, des écoles à pied & des activités toute l'année. Résidence secondaire – une destination vacancière magnifique avec le port de plaisance et le marché hebdomadaire à pied toute l'année & les plages à 15 minutes. Pourquoi pas acheter un bateau en plus ? Investisseurs – loyer de 1 000 € par semaine au minimum garantie en haute

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: A28539PH56 Prix: 273 000 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1891 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison a servi aussi en tant que location longue durée.

LOCATION

0 km centre La Roche Bernard
17 km plage la plus proche
42 km Vannes
70 km airport Nantes-Atlantique
90 km airport de Rennes
165 km St Malo
440 km Paris

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr

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