LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

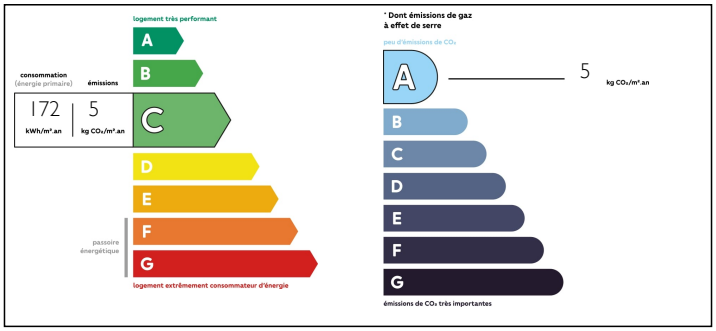
Ref: A28561NWA56 Prix: 530 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)

Val d'Oust, Canal de Nantes à Brest_ Ensemble Immobilier comprenant 3 Logements..UNIQUE! !A Saisir!

EXCLUSIF

DPE



INFORMATION

Ville:	Val d'Oust
Département:	Morbihan
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	240 m2
Terrain:	3410 m2

RÉSUMÉ

Opportunité Unique sur le Val d'Oust ! Ensemble Immobilier de Caractère Découvrez cet ensemble immobilier exceptionnel situé dans la charmante commune du Val d'Oust, à proximité du Canal de Nantes à Brest. Idéalement positionné à mi-chemin sur l'axe Rennes-Vannes, cette propriété offre un accès privilégié aux principales villes de la région, Caractéristiques principales : - 10 pièces au total comprenant une maison d'habitation spacieuse et deux appartements T2 - 6 chambres confortables - 3 salles de bain modernes - 5 toilettes pour plus de commodité - Situation privilégiée dans le secteur extrêmement recherché du Val d'Oust. Toutes les commodités sont à portée de main : écoles, commerces, médecin, boulangerie, etc. - Parc arboré avec des essences rares et remarquables, offrant un cadre verdoyant et paisible - Potentiel commercial idéal pour la création de gîtes ou pour la location saisonnière - Convient également parfaitement pour une activité libérale. Médecin, Kiné, soins...

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: A28561NWA56 Prix: 530 000 EUR

Honoraires: 6 % TTC inclus charge acquéreur (500 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1166 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au Coeur du Val d'Oust, à mi chemin entre les plages du Golfe du Morbihan et la Forêt de Brocéliande. Sur l'axe Vannes/Rennes . 30 mn de la Gare de Vannes.
Dans un bourg offrant toutes les commodités, commerces, écoles, ballades sur le Canal de Nantes à Brest.

Découvrez le raffinement à chaque étage de cette maison d'architecte, où chaque détail raconte une histoire.
Lorsque vous franchissez le seuil, une entrée belle et chaleureuse vous ouvre les bras, vous guidant vers le cœur de cette demeure.
La vaste pièce de vie est baignée de lumière et s'ouvre sur la Véranda embrassant le jardin. Elle communique avec la cuisine et l' arrière-cuisine menant à la cave.
À l'étage, une pièce palière généreuse fait office de bibliothèque-bureau. Elle dessert quatre belles chambres baignées de lumière et parées de charme. L'incroyable escalier "à vis" en bois, telle une œuvre d'art, vous guide avec élégance vers le deuxième niveau.
Là, une grande mezzanine offre un refuge paisible, avec un lit deux place et des rangements ingénieusement intégrés, vous invitant à rêver et à vous ressourcer. Avec ses 24 mètres carrés de pur enchantement, cette mezzanine promet des nuits étoilées et des matins empreints de sérénité. Bienvenue dans votre havre de paix, où chaque espace raconte une histoire, et chaque instant est une invitation à la douceur de vivre."

Par-delà les murs de cette demeure enchantée, un trésor se dévoile : un jardin d'une splendeur incomparable, un parc de plus de 3000 m² où chaque...

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