

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LOCMINÉ

432 000 €uros

A 20 Minutes du Golfe du Morbihan et de ses plages,
une situation de premier choix pour cette grande maison familiale
de 250 m² avec son local commercial à fort rendement locatif !



REF : 223545

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 250 m²

Local Commercial : 50 m²

Nb de chambres : 6

Terrasse : Oui

Les Plus : Un parking



LOCALISATION

Département : Morbihan

Ville Proche : Vannes à 27 Km

Voie rapide : 2 Km

Aéroport : 45 Km

Gare : TGV à 27 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Locminé est une commune française située dans le département du Morbihan, en région Bretagne.

Située à l'intersection de deux grands axes de communication, la commune bénéficie d'une situation géographique privilégiée et est située sur l'axe Rennes-Lorient et Vannes-Pontivy-Saint Brieux.

Locminé signifie en breton « le lieu des moines ». Cette ancienne appellation rappelle qu'une fondation monastique est à l'origine de la ville. Au 7^e siècle, des moines y fondèrent un monastère. L'étang du bois d'amour sur la route de Locminé et la butte de Quistinic sur la route de Vannes offrent un joli cadre de balade et de détente.

Enfin, Locminé, c'est le pays des maillettes, ces petits clous à tête octogonale, popularisés par la célèbre chanson « les gars de Locminé ». Enfin, Locminé est une ville à taille humaine, animée et commerçante.



C'est au cœur du centre-ville, avec tous les commerces, écoles et commodités sur place, que nous vous proposons cette grande maison familiale d'une surface habitable de 250 m².

Elle est composée d'un local commercial de 50 m² loué avec un très bon rapport locatif (voir la visite détaillée) et d'une maison à usage d'habitation, les possibilités d'exploitations sont nombreuses.

Le rez-de-chaussée propose une entrée privative, un beau patio paysagé avec cuisine d'été exposée plein sud, une chambre avec point d'eau (aménageable très facilement en studio), une buanderie, un atelier de bricolage et une cave isolée pour conserver vos précieux nectars.

Au 1^{er} étage, vous découvrirez une belle pièce de vie très lumineuse de 40 m² avec salon et salle à manger et son sol en Marbre rose, une cheminée en pierre de Bourgogne neuve est même présente pour de belles veillées hivernales. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée. L'espace nuit propose deux chambres, une salle de bains avec baignoire, double vasques, bidet et étagères de rangements en Marbre (sol en Emaux de Briare) et un WC indépendant.

Au 2^{ème} étage, trois chambres sont à votre disposition, la place ne manque pas. Une pièce supplémentaire est modulable en chambre enfin, une salle d'eau avec WC complètent ce niveau.

Côté technique : Les ouvertures sont en Aluminium pour les portes fenêtres ou bois avec le double vitrage. Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul. Cette construction de qualité et rénovée en 2016 offre une exposition maximale du levant au couchant pour du soleil toute la journée, aucun travaux sont à prévoir.

Côté pratique : Un parking de stationnement, deux balcons et la maison est connectée pour le télétravail et vos loisirs.

Côté loisirs : Nombreuses associations sportives et culturelles sur la commune. Centre aquatique Aqua'Lud, tennis, cinéma, médiathèque, école de musique et de danse.

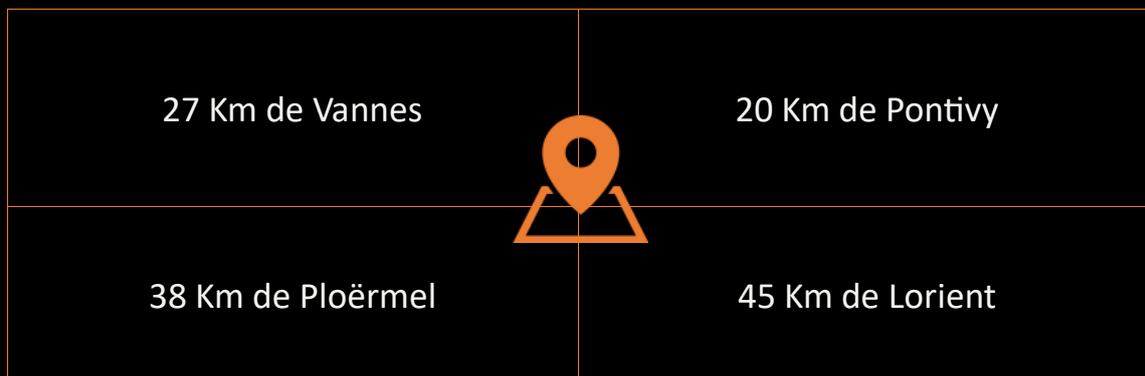
Bienvenue en Bretagne !

DÉTAILS DU BIEN

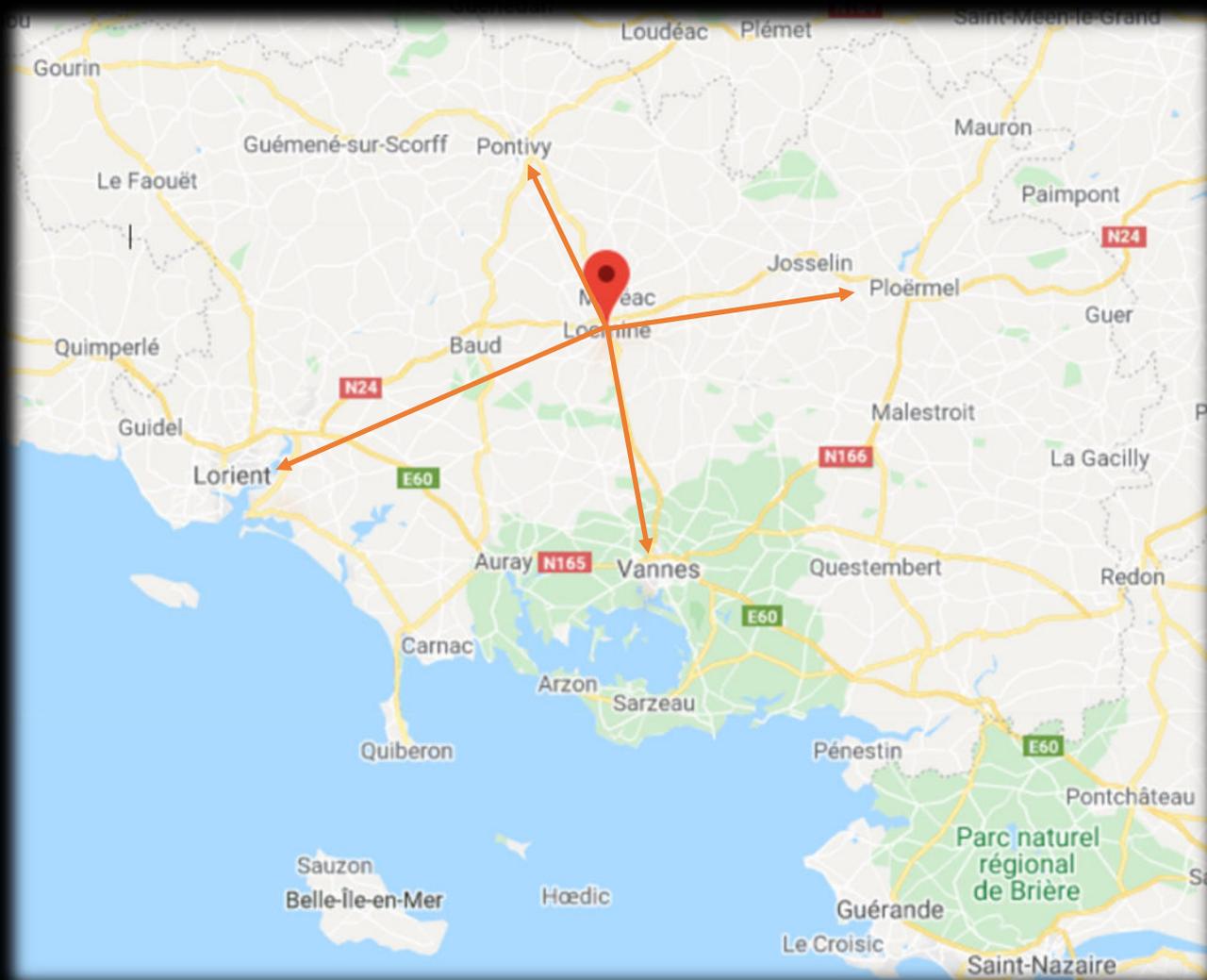
EXPOSITION	EST-OUEST
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Double vitrage Bois + Aluminium
CHAUFFAGE	Chaudière au fioul
SOL	Carrelage Parquet et Marbre
CHEMINÉE	Oui
LOCAL COMMERCIAL	Un local commercial de 50 m ² loué avec un très bon rapport locatif
MAISON	Une maison à usage d'habitation
PATIO	Patio paysagé avec cuisine d'été
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Deux balcons
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Maison au cœur du centre-ville, avec tous les commerces, écoles et commodités sur place ◆ Un grand parking de stationnement ◆ Construction de qualité et rénovée en 2016 aucun travaux à prévoir



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





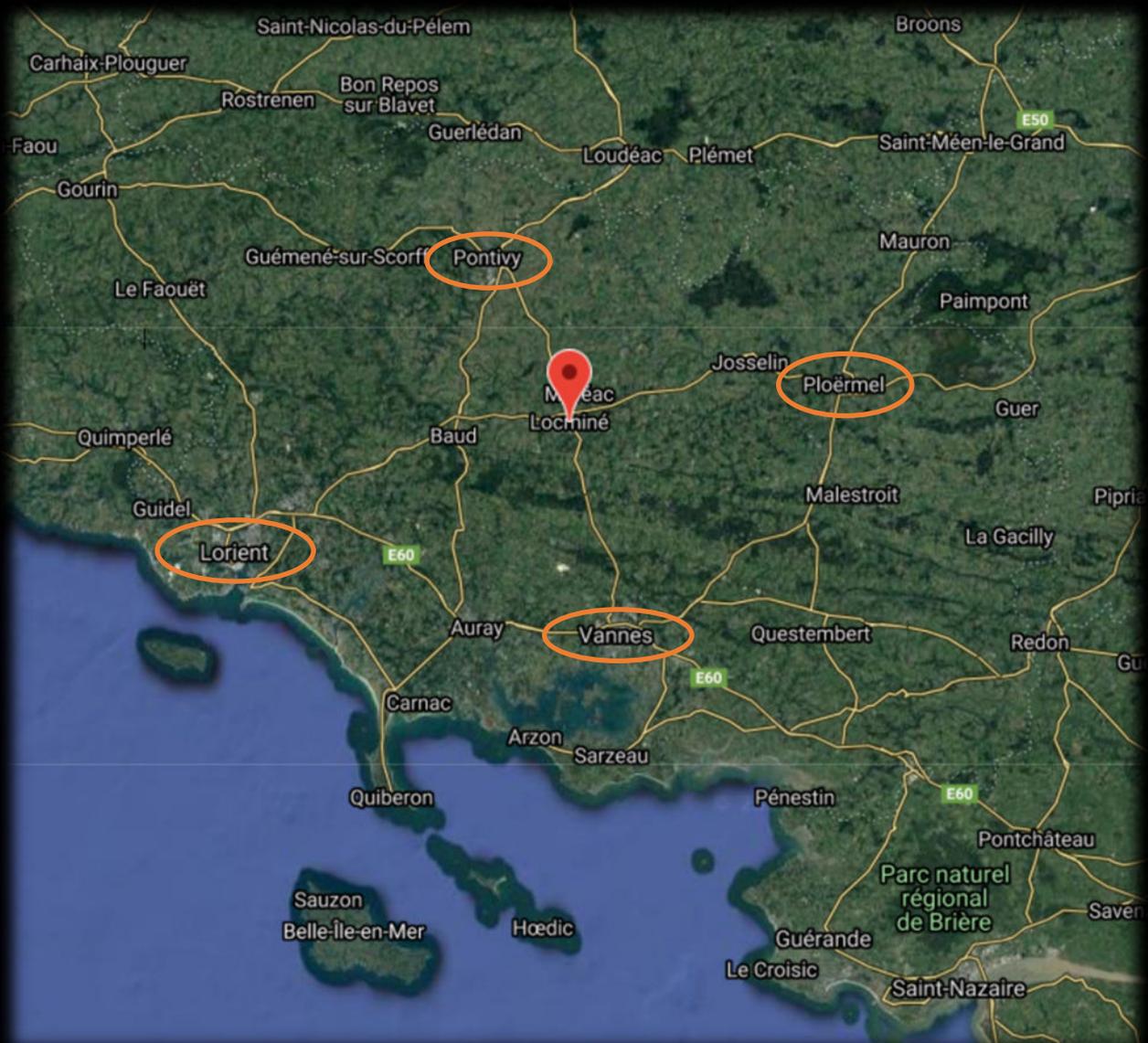
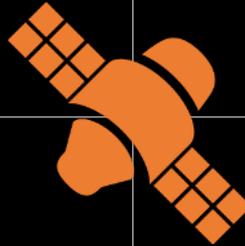
VUE SATELLITE

25 Minutes de Vannes

28 Minutes de Pontivy

30 minutes de Ploërmel

35 Minutes de Lorient



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : Sur place
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : 45 Km
Gare : TGV à 27 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : Voie Rapide à 2 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : 27 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : Sur place
Lycée : 27 Km

Loisirs et activités

- ◆ Nombreuses infrastructures sportives : Le stade d'honneur (stade avec de très bon équipements pour le foot, l'athlétisme, ou encore roller et vélo, éclairé de nuit), une salle Omnisport pour les sports Collectifs (Basket, Hand), un complexe multisports, des terrains de foots et de tennis et un plan d'eau pour les pêcheurs et coureurs.
- ◆ Côté Culture : Un cinéma « Le Club », une médiathèque, La salle La Maillette avec une capacité d'accueil de 700 personnes, une école de danse et de musique et de nombreuses associations culturelles.



DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
LOCAL COMMERCIAL	Local commerciale de 50 m ² avec bail commercial 3-6-9, loué 700euro mensuel, avec arrière boutique
ENTRÉE	Une entrée privative
PATIO	Un beau patio paysagé avec cuisine d'été exposée plein sud
CHAMBRE	Une chambre avec point d'eau (aménageable très facilement en studio)
AUTRES	Une buanderie, un atelier de bricolage et une cave isolée
1^{er} Etage	
PIECE DE VIE	Une pièce de vie très lumineuse de 40 m ² avec salon et salle à manger et sol en Marbre rose, + une cheminée en pierres de Bourgogne
CUISINE	La cuisine est indépendante, aménagée et équipée
CHAMBRES	Deux chambres
SALLE DE BAIN / WC	Une salle de bains avec baignoire, double vasques, bidet et en Marbre un WC indépendant
2^{ème} Etage	
CHAMBRES	Trois chambres sont à votre disposition
PIECE	Une pièce supplémentaire est modulable en chambre
SALLE D'EAU / WC	une salle d'eau avec WC

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON



Nous vous proposons cette grande maison familiale d'une surface habitable de 250 m². Elle est composée d'un local commercial de 50 m² loué avec un très bon rapport locatif et d'une maison à usage d'habitation, les possibilités d'exploitations sont nombreuses.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

EXTERIEUR



Le rez-de-chaussée propose une entrée privative avec un beau patio paysagé, la maison dispose également d'un parking et de deux balcons.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

AMÉNAGEMENTS



Avec cuisine d'été exposée plein sud, une chambre avec point d'eau (aménageable très facilement en studio), et une buanderie.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE REZ-DE-CHAUSSÉE

AMÉNAGEMENTS



Vous découvrirez également un atelier de bricolage et une cave isolée
pour conserver vos précieux nectars



WWW.ESPRISSUDEST.COM

1^{ER} ETAGE

PIÈCE DE VIE



Une belle pièce de vie très lumineuse de 40 m² avec salon et salle à manger
son sol en Marbre rose, et une cheminée en pierre de Bourgogne neuve





1^{ER} ETAGE

CUISINE



La cuisine est indépendante, aménagée et équipée.





1^{ER} ETAGE

CHAMBRES



L'espace nuit propose deux chambres.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



1^{ER} ETAGE

SALLE DE BAIN



Une salle de bains avec baignoire, double vasques, bidet et étagères de rangements en Marbre (sol en Emaux de Briare) et un WC indépendant.



2^{ème} ETAGE

CHAMBRES



Au 2^{ème} étage, trois chambres sont à votre disposition, la place ne manque pas.
Une pièce supplémentaire est modulable en chambre.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



2^{ème} ETAGE

SALLE D'EAU



Une salle d'eau avec WC complètent ce niveau.

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Informations sur la commune :

<https://www.locmine.bzh/>

Informations sur le département :

<https://www.morbihan.fr/>



WWW.ESPRISSUDEST.COM