

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LOCOAL-MENDON

370 000 €uros

A 17 km de la Mer et des plages de Carnac,
une jolie maison à la tonalité Bretonne d'une surface de 111 m²
implantée sur un terrain de 1136 m² constructible !



REF : 223558

Type de bien : Maison Bretonne

Surface Habitable : 111 m²

Surface Terrain : 1 136 m²

Nb de chambres : 4

Terrasse : Oui

Les Plus : Dépendances



LOCALISATION

Département : Morbihan

Ville Proche : Vannes à 30 Km

Autoroute : Voie rapide à 2 Km

Aéroport : 30 Km

Gare : 12 Km

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Locoal-Mendon est une commune française, située dans le département du Morbihan en région Bretagne. Loin de rien, à 10 minutes d'Auray, 20 minutes de Vannes ou de Lorient, près de tout, la cité vous offre tous les services de proximité (commerces, médecins, pharmacie, artisans...).

Locoal-Mendon est, sur les bords de la Ria d'Etel, une commune à vocation double, à la fois rurale et maritime. Les paysages reflètent cette dualité et l'on a ici la campagne au bord de la mer.



C'est dans un quartier calme et à 7 km des plages, que nous découvrons cette jolie maison à la tonalité Bretonne d'une surface de 111 m².

Elle est implantée sur un terrain de 1136 m² entièrement clos et arboré pour le plaisir de toute la famille. Le terrain est constructible et offre de belles perspectives d'extensions de plus, vous disposerez de dépendances pour assouvir vos passions : un hangar en pierres de 26 m² plus un cabanon de 12 m²

Cette maison édifiée en 1980 propose au rez-de-chaussée : Une entrée de 9,29 m² desservant une pièce de vie de 27,07 m² comprenant un salon et une salle à manger de plus, une cheminée est présente pour vos veillées cet hiver.

La cuisine de 11,09 m² est équipée avec meubles et électroménager.

L'espace nuit dévoile une chambre de 11,59 m², une salle de bains aménagée de 6,03 m² et un WC indépendant de 1,55 m². Un garage attenant de 18,54 m² et sur 2 niveaux est présent pour stationner votre automobile.

Au 1er étage, vous découvrirez 3 chambres (14 m²-12 m²-9 m²), une salle d'eau de 4,74 m² et les toilettes.

Côté technique : La charpente est traditionnelle et la couverture en Ardoises. Très belle exposition au Sud-Est. Les ouvertures sont en double vitrage dans le salon et en survitrage dans les autres pièces. Les sols sont en carrelage et moquette.

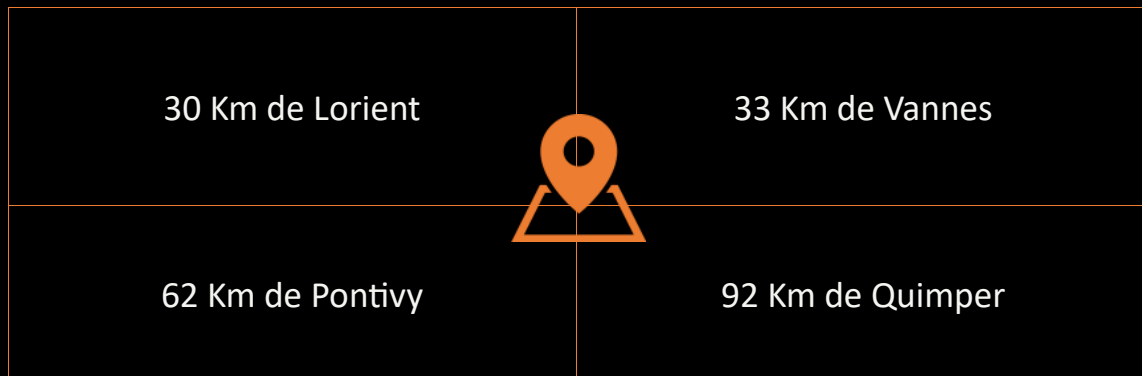
Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz avec une citerne. Le tout à l'égout est en cours de branchement, la maison est connectée au Haut débit.

Côté loisirs : Toutes activités nautiques et sportives à quelques pas. Le tissu associatif est riche et varié, plus de 1 200 adhérents jeunes et moins jeunes y adhèrent et s'y activent avec enthousiasme et régularité. Randonnées, équitation, tourisme vert, VTT, cyclotourisme, pêche en Mer, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille.

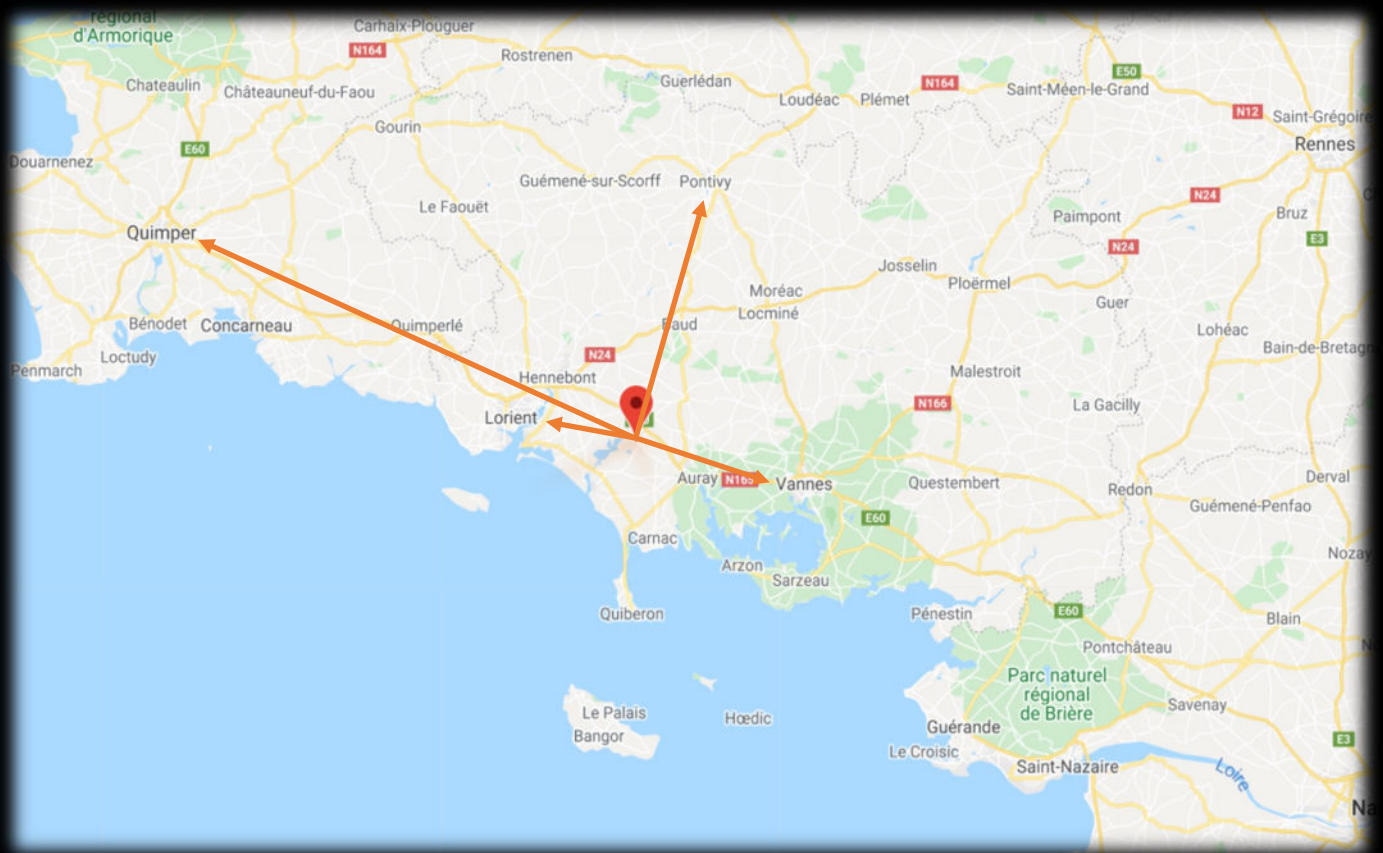
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD-EST
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Double vitrage (salon) survitrage dans les autres pièces
CHAUFFAGE	Chaudière au Gaz avec une citerne
INTERNET	Oui
SOL	Carrelage et Moquette
TERRAIN	Terrain de 1 136 m ² clos et arboré
STATIONNEMENT	Un garage attenant de 18.54 m ² de belle hauteur
CHEMINÉE	Cheminée présente pour vos veillées
TERRASSE	Une terrasse côté jardin
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Un hangar en pierre de 26 m ² et un cabanon de 12 m ²
OBSERVATIONS	♦ Le tout à l'égout est en cours de branchement ♦ Maison située dans un quartier calme à 7 Km des plages

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





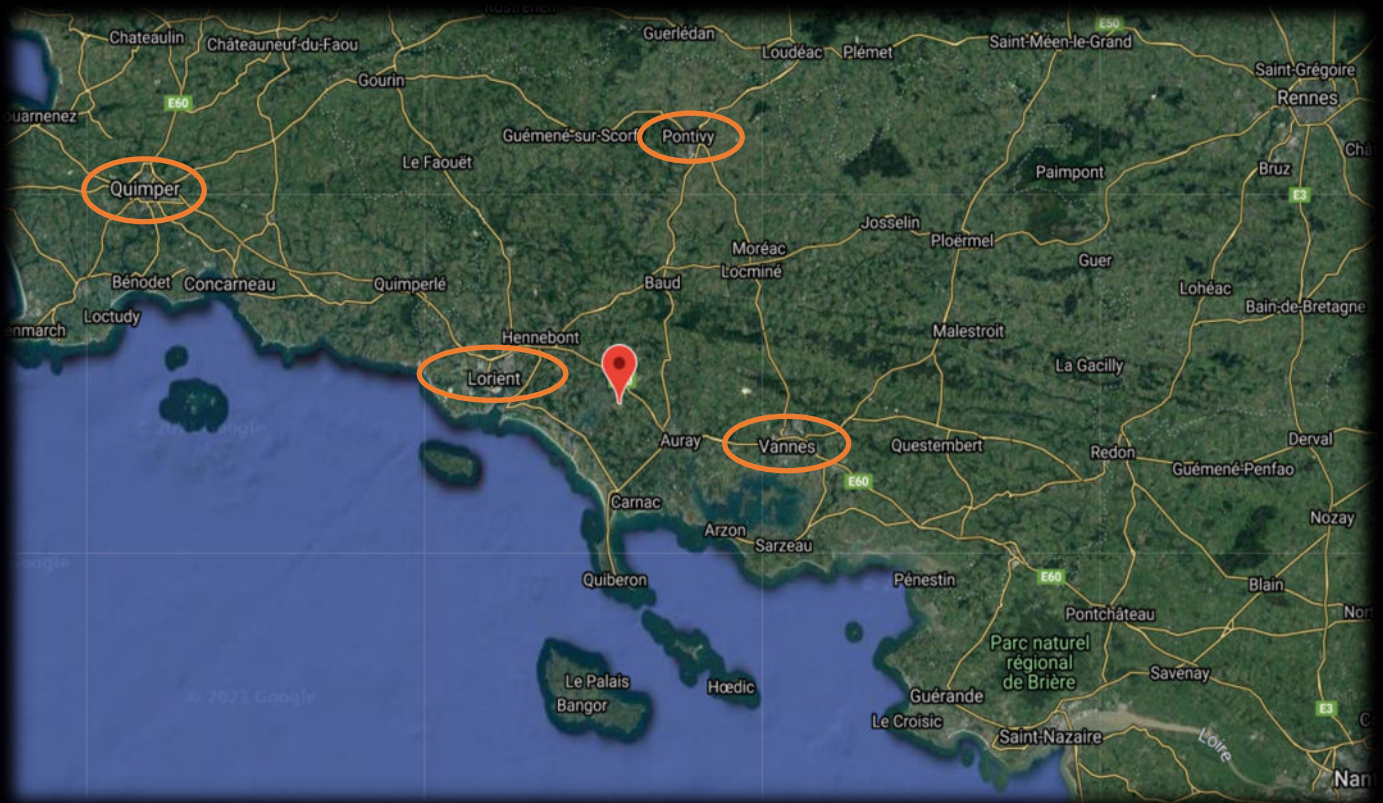
VUE SATELLITE

30 Minutes de Lorient

30 Minutes de Vannes

45 Minutes de Pontivy

1 Heure de Quimper



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 2 Km
Supermarché : 2 Km
Hypermarché : 11 Km
Boulangerie : 2 Km

Transports

Aéroports : 30 Km
Gare : 12 Km
Bus / Cars : 12 Km
Autoroute : Voie rapide à 2 Km

Services médicaux

Médecins : 2 Km
Pharmacie : 2 Km
Dentiste : 2 Km
Hôpital : 30 Km

Écoles

Garderie, crèches : 2 Km
Maternelles : 2 Km
Primaires : 2 Km
Collège : 12 Km
Lycée : 12 Km

Loisirs et activités

- ♦ Toutes activités nautiques et sportives à quelques pas. Le tissu associatif est riche et varié, plus de 1 200 adhérents jeunes et moins jeunes y adhèrent et s'y activent avec enthousiasme et régularité vous découvrirez aussi une médiathèque ainsi que l'espace Emeraude, complexe pour toutes expressions de ses talents et ses objectifs.
- ♦ Randonnées, équitation, tourisme vert, VTT, cyclotourisme, pêche en Mer, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille.

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
ENTRÉE	Une entrée de 9.29 m ²
PIECE DE VIE	Une pièce de vie de 27,07 m ² avec salon et salle à manger + une cheminée
CUISINE	La cuisine de 11, 09 m ² est équipée avec meubles et électroménager
CHAMBRE	Une chambre de 11, 59 m ²
SALLE DE BAINS	Une salle de bains aménagée de 6,03 m ²
WC	Un WC indépendant de 1,55 m ²

1 ^{er} ÉTAGE	
CHAMBRES	Trois belles chambres de 14 m ² , 12m ² et 9m ²
SALLE D'EAU	Une salle d'eau de 4,74 m ²
WC	Des WC

MAISON



C'est dans un quartier calme et à 7 km des plages,
que nous découvrons cette jolie maison à la tonalité Bretonne d'une surface de 111 m².



MAISON

JARDIN



Elle est implantée sur un terrain de 1136 m² entièrement clos et arboré .
Vous disposerez de dépendances pour assouvir vos passions :
un hangar en pierres de 26 m² plus un cabanon de 12 m².



MAISON

TERRASSE



Le terrain est constructible et offre de belles perspectives d'extensions, à votre disposition une belle terrasse côté jardin pour installer salon de jardin et barbecue.



MAISON

TERRASSE



Un garage attenant de 18,54 m² de belle hauteur
est présent pour stationner votre automobile.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Une pièce de vie de 27,07 m² comprenant un salon et une salle à manger de plus, une cheminée est présente pour vos veillées cet hiver.



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



La cuisine de 11,09 m² est équipée avec meubles et électroménager.



WWW.ESPRITSUDEST.COM



L'espace nuit dévoile une chambre de 11,59 m²,
une salle de bains aménagée de 6,03 m² et un WC indépendant de 1,55 m².



ÉTAGE

CHAMBRES



Au 1er étage, vous découvrirez 3 chambres (14 m²-12m²-9m²)



ÉTAGE

CHAMBRES



Et pour finir cet étage une salle d'eau de 4,74 m² et les toilettes.

Informations sur la commune :
<http://www.locoal-mendon.fr/index.php>

Informations sur le département :
<https://www.morbihan.com/>

