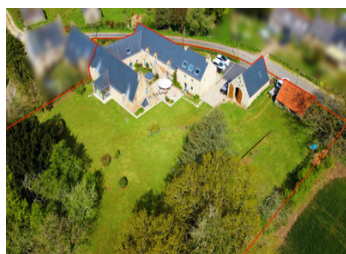


Superbe longère en pierre rénovée et dépendances. Chauffage géothermie, beau jardin, four à pain.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Baud
Département:	Morbihan
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	376.73 m2
Terrain:	3741 m2

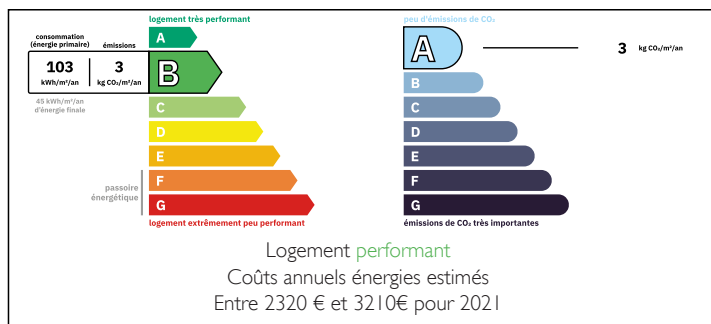
RÉSUMÉ

Découvrez ce joyau rare au centre de la Bretagne, à 25 minutes de Pontivy, 40 de Lorient. Un ensemble de superbes corps de ferme anciens sur un terrain arboré de 3 400 m². Les murs ont une histoire, les fermes ont été agrandies au fil du temps, les bâtiments les plus anciens portent les dates de 1652, 1668 et 1819. Le charme de l'ancien, avec le confort de vie d'une propriété moderne.

Entièrement reconstruite suite à un incendie en mai 2011, seuls les murs sont restés. Un architecte a dessiné les plans de reconstruction et l'intérieur de la maison a été entièrement repensé selon les normes modernes - y compris le système électrique (triphasé), la plomberie, le chauffage au sol géothermique, le double vitrage, l'isolation et le système d'assainissement.

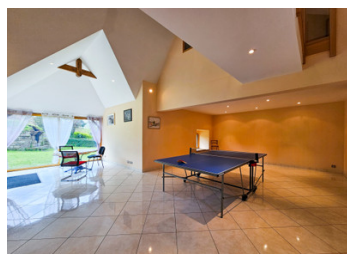
Idéal pour profession libérale.

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.



DESCRIPTION

Située dans un hameau calme à quinze minutes de Baud, avec un jardin joliment entretenu, comprenant deux dépendances supplémentaires, des pelouses, des arbres et un deuxième four à pain (le premier étant dans la maison elle-même). La forme en U du bâtiment permet une cour privée sans vis-à-vis, parfaite pour se divertir ou profiter du spa lors d'une journée ensoleillée. La propriété conviendrait à une grande famille ou à une personne exerçant une profession libérale grâce à ses multiples entrées permettant de séparer la maison en sections.

Cette superbe propriété, spacieuse et lumineuse, conviendrait parfaitement à une grande famille, à une vie multigénérationnelle, ou à une personne souhaitant travailler ou enseigner à domicile, notamment en organisant des cours résidentiels ou des retraites d'art, de textile, de yoga, de méditation, ou encore des formations aux compétences commerciales ou des journées d'entreprise. Les possibilités sont infinies.

Contactez-nous maintenant pour plus d'informations.

Baud, située dans le département du Morbihan en Bretagne, offre plusieurs atouts pour les acquéreurs :

Beauté naturelle : La région est réputée pour ses paysages pittoresques, notamment sa campagne luxuriante, ses rivières et sa proximité avec le magnifique littoral du sud de la Bretagne, riche de ses longues plages de sable fin.

Abordabilité : Comparés aux grandes villes et aux hauts lieux touristiques de France, les prix de l'immobilier à Baud sont généralement plus abordables, ce qui en fait une option intéressante pour ceux qui cherchent à acheter plus pour leur budget.

Atmosphère charmante : Baud offre une atmosphère de petite ville charmante avec...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1358 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES