

Superbe maison principale rénovée et longère divisée en deux gîtes, avec grand jardin et vue sur la vallée.



## INFORMATION

Ville:	Baud
Département:	Morbihan
Ch:	8
SdB:	4
Surface:	341 m2
Terrain:	10806 m2



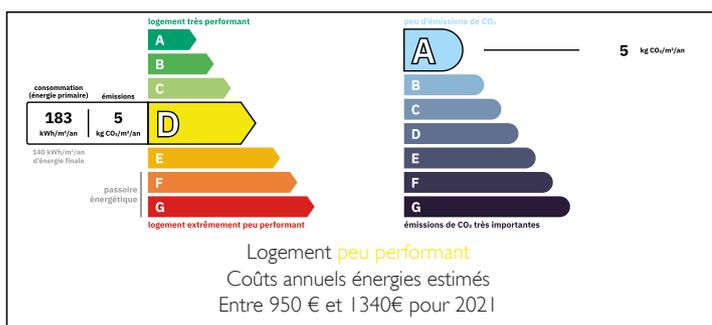
## RÉSUMÉ

Une opportunité exceptionnelle d'acquérir trois propriétés magnifiquement rénovées comprenant une maison principale et une longère de caractère divisée en gîtes reliés - toutes finies à un superbe niveau. Situé dans un grand jardin avec champ en contrebas bordé par un ruisseau et avec vue sur la vallée au-delà, situé dans un hameau calme, mais à proximité de Baud (10 minutes), Locminé (8 minutes), Vannes (30 minutes), Lorient (35 minutes) et Auray (30 minutes).

Trois maisons, comprenant un total de 8 chambres, 3 cuisines, 4 salons et 4 salles de bains, cette grande propriété serait idéale pour une grande famille ou pour gérer des gîtes ou des chambres d'hôtes.

Plus de 155 photos supplémentaires dont 3D disponibles sur demande.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La maison principale est chauffée par une pompe à chaleur Mitsubishi récente et deux poêles à bois (un dans le salon surélevé du rez-de-chaussée, le second dans le vaste salon/salle à manger du dernier étage).

Cette maison comprend un sous-sol avec buanderie, chaufferie, atelier, débarras et sauna. Le premier étage comprend une belle cuisine lumineuse avec plans de travail en bois massif, un séjour avec poêle à bois et balcon donnant sur le jardin et les gîtes, une belle salle de bain, des WC séparés et quatre chambres spacieuses.

Au deuxième étage se trouve un grand salon, salle à manger et salle de lecture spectaculaire avec son propre poêle à bois. Les grandes fenêtres Velux laissent entrer beaucoup de lumière et offrent également une vue imprenable sur la vallée au-delà.

La deuxième propriété est une ancienne ferme en pierre, divisée en deux gîtes, entièrement rénovée et absolument magnifique avec un caractère authentique et des matériaux de qualité utilisés partout.

Le premier gîte comprend au rez-de-chaussée un joli séjour et une cuisine avec coin repas donnant sur les jardins. Au premier étage se trouvent deux chambres spacieuses et une jolie salle de bain avec WC. Cette maison a également accès à la troisième maison par une porte attenante à l'étage.

Le deuxième gîte comprend au rez-de-chaussée un spacieux séjour/salle à manger avec poêle à granulés et accès à une terrasse arrière, une jolie cuisine et une chambre au rez-de-chaussée avec grande salle d'eau/WC privative. Au premier étage se trouve une...