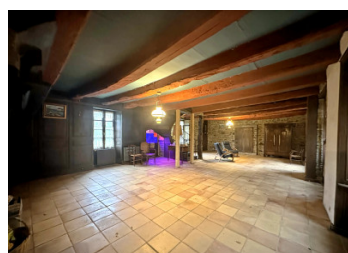


Propriété Exceptionnelle! Longère avec étang , 7 pièces, 4 chambres, garage et puits. Potentiel commercial.



## INFORMATION

Ville:	Guilliers
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	238 m <sup>2</sup>
Terrain:	12458 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Nichée au cœur d'un écrin de verdure, cette maison spacieuse de 238 m<sup>2</sup> s'étend sur un terrain arboré de 12 458 m<sup>2</sup>.

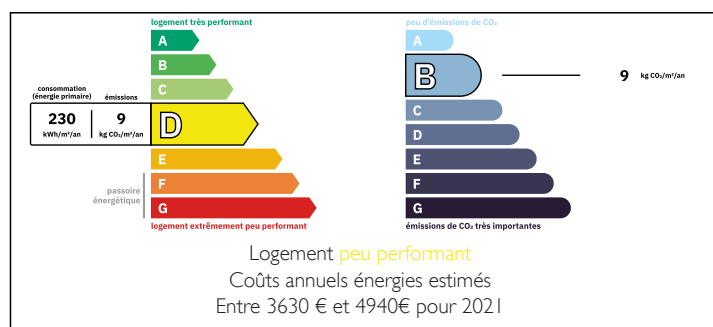
Avec ses 7 pièces, dont un séjour de 64 m<sup>2</sup> avec cheminée et un très bel escalier, elle offre un cadre de vie idéal pour une famille à la recherche de tranquillité et d'espace. La maison, construite en 1900 présente un charme indéniable, bien qu'elle nécessite des travaux de rénovation pour révéler tout son potentiel.

L'intérieur se compose de 4 chambres confortables avec parquets d'origines et de 2 salles de bain, permettant de répondre aux besoins de chacun. Le grenier aménageable ajoute encore du potentiel.

Un studio/Atelier mitoyen, indépendant, avec sa salle de bain pourra être aménagé en Gîte ou maison d'ami.

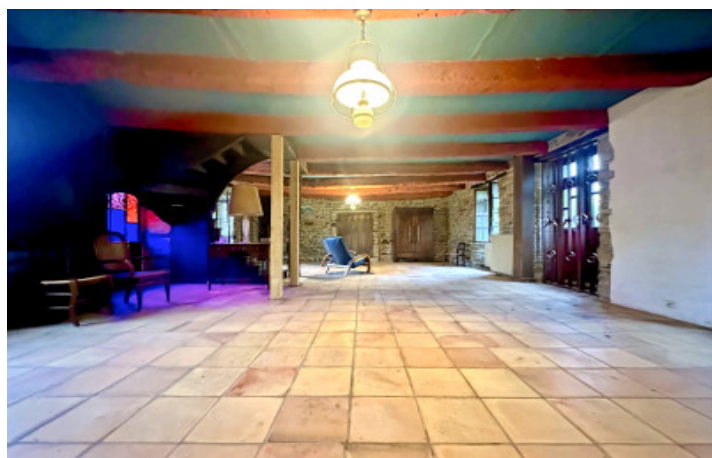
L'exposition Ouest garantit une belle luminosité tout au long de la journée, créant une...

## 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

Coup de Cœur Assuré!

Longère Authentique, Atelier Indépendant et Étang Privé – Cadre Naturel Magique

À seulement 15 minutes de Ploërmel et 1 km du bourg, venez découvrir un lieu comme il en existe très peu.

Nichée au cœur d'un petit hameau charmant que se cache cette longère pleine d'âme, entourée de nature, de sentiers forestiers et d'une rivière toute proche.

Ici, tout respire la tranquillité, la verdure et la douceur de vivre.

Un cadre enchanteur!

Le parc arboré entoure la propriété comme un écrin, et l'étang privé apporte une atmosphère apaisante, presque magique.

Aucun vis-à-vis, uniquement le chant des oiseaux et le silence de la campagne.

La Longère : charme, volumes et caractère.

Dès l'entrée, la grande pièce de réception de 63 m<sup>2</sup> s'impose par son charme et sa luminosité. Les fenêtres situées de part et d'autre offrent une lumière traversante qui met en valeur les volumes généreux de la pièce. Le sol en pierre de travertin, authentique et robuste, apporte un caractère indéniable à l'ensemble.

La grande cheminée qui trône crée une atmosphère accueillante, authentique et chaleureuse, idéale pour profiter de moments conviviaux.

Le bel escalier s'élève avec élégance et conduit aux étages, annonçant des espaces de nuit confortables.

Le rez-de-chaussée propose également :

Une cuisine avec poêle à bois avec un accès direct au garage avec son grenier. Une salle de bain de plain-pied avec WC.

À l'étage :

Confort, cachet et potentiel.

Quatre chambres, toutes dotées d'un très beau parquet d'origine offrent chaleur et caractère.

La salle de bain carrelée et...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 754 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES