

Rare - charmant cottage transformé en 2017 + annexe, terrain et même un lac privé avec un bateau amarré!



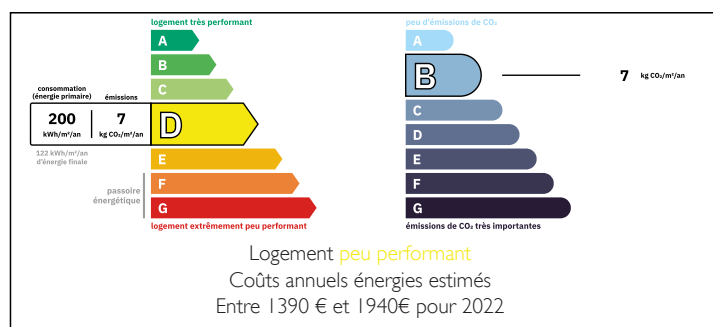
INFORMATION

Ville:	Pipriac
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	84 m2
Terrain:	9379 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété est un véritable coup de cœur! Derrière les murs de pierre traditionnels de ce bâtiment transformé en maison en 2017 se cache une superbe demeure moderne et élégante. Une annexe, agrandie en 2022 et actuellement aménagée en bureau, pourrait facilement être transformée en logement indépendant grâce à sa salle d'eau et ses toilettes attenantes. La maison et l'annexe offrent toutes deux une vue sur le lac. La maison est agrémentée d'une terrasse avec une pergola offrant ombre et protection, vous permettant ainsi de vous asseoir à l'extérieur et de profiter d'un repas relaxant, d'une fête décontractée ou de toute autre occasion de votre choix. Lors de la rénovation, des détails techniques bien pensés ont été ajoutés, comme des stores télécommandés (très pratiques pour les fenêtres de toit Velux !), un robinet d'eau avec filtre/refroidisseur...

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

PLUS DE PHOTOS/VIDÉOS DISPONIBLES - N'HÉSITEZ PAS À LES DEMANDER!

Il y a tant à dire sur cette magnifique propriété, mais le mieux est de venir la découvrir. Située en bordure d'un hameau, avec la campagne à perte de vue, elle est équipée d'un portail télécommandé avec système de caméras. La porte d'entrée s'ouvre sur un hall avec W.C. et buanderie. À droite se trouve la chambre indépendante avec une salle d'eau, et à gauche, le bel espace de vie ouvert comprenant une cuisine équipée d'électroménagers intégrés et d'un robinet filtrant, ainsi qu'un espace salon avec poêle à bois et portes-fenêtres donnant sur une terrasse agrémentée d'une pergola avec des stores dessus et rétractables intégrés sur les côtés, offrant une agréable ombre. Attenantes au salon, les deux chambres, aménagées sous les combles de l'ancien abri, sont compactes mais suffisent. On y trouve également une autre salle d'eau (avec la plomberie pour l'installation d'une baignoire si vous souhaitez) et W.C. séparé. La propriété est entièrement clôturée. L'étang, d'une profondeur variant de 50 cm à 3 m environ, abrite des carpes, des brochets, des perches et des sandres de différentes tailles. Le beau terrain comprend des dépendances pratiques et offre suffisamment d'espace pour un poulailler et un potager. La fosse septique a été installée lors de la rénovation en 2017. Un arrêt de bus scolaire se trouve dans le hameau. L'accès aux 4-voies menant à Rennes ou Nantes est à environ 5 minutes en voiture. Les gares TGV de...