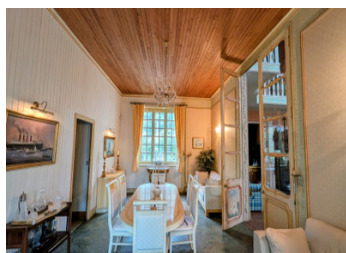
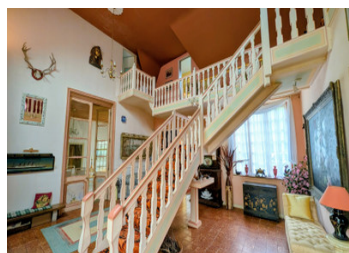
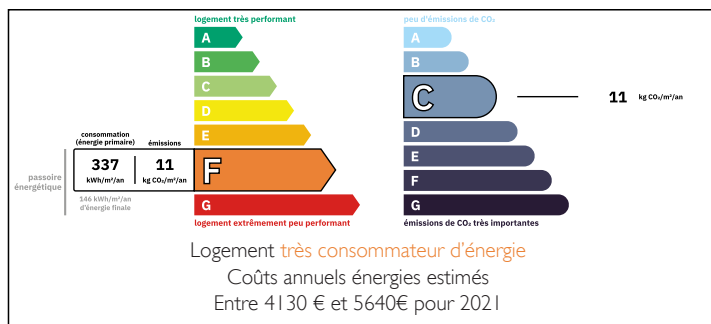


Maison historique d'exception 3/4 chambres ancienne école de l'Abbaye, vue lac, jardin, élégance intemporelle



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Plouray
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	205 m <sup>2</sup>
Terrain:	1498 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette propriété exceptionnelle allie histoire, caractère et design unique. Ancienne école de l'Abbaye, elle a été transformée dans les années 1970 par le célèbre artiste et décorateur d'intérieur André Oudin, connu pour ses travaux de restauration au château de Versailles et divers châteaux.

La maison conserve de nombreux éléments artistiques, dont des décors peints et de superbes portes de château de la vallée de la Loire ouvrant sur une grande salle à manger.

Une vaste véranda exposée plein sud offre une vue sur des jardins paysagers, un lac voisin et la vallée jusqu'à la chapelle Saint-Michel.

La propriété comprend quatre chambres, trois salles de bains, de généreux espaces de vie, une mezzanine cinéma, un sauna pour quatre personnes et plusieurs terrasses.

Au fond du jardin, un atelier offre un beau potentiel de transformation en gîte, atelier ou stockage (sous

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 foncière: **800 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

La propriété comprend :

Rez-de-chaussée : Une porte d'entrée accueillante ouvre sur un vaste salon (env. 42,32 m<sup>2</sup>), où le superbe escalier à demi-niveaux constitue un véritable élément central. La pièce est sublimée par une grande cheminée de caractère avec encadrement en pierre naturelle.

De magnifiques portes doubles vitrées de style français toute hauteur mènent à la salle à manger (env. 27,18 m<sup>2</sup>), offrant une belle fluidité des espaces et un accès direct à la terrasse, idéal pour recevoir.

La cuisine rustique (env. 11 m<sup>2</sup>) présente des murs en bois et des finitions au style vintage, avec un accès vers le sous-sol.

Une salle de bains (env. 6,85 m<sup>2</sup>) équipée d'une douche et d'un sauna, ainsi qu'un WC séparé complètent ce niveau.

De l'autre côté du salon se trouvent deux chambres (env. 11,49 m<sup>2</sup> et 12,83 m<sup>2</sup>), ainsi qu'une salle de bains supplémentaire (env. 4,21 m<sup>2</sup>).

De grandes ouvertures depuis le salon donnent accès à une véranda lumineuse (env. 22,87 m<sup>2</sup>), offrant une belle vue sur le jardin et un accès direct à la terrasse.

Premier étage : Un vaste espace mezzanine (env. 33,41 m<sup>2</sup>) propose un agréable salon supplémentaire, propice à la détente.

Une chambre/bureau (env. 7,38 m<sup>2</sup>) permet une utilisation polyvalente selon les besoins.

La suite parentale (env. 32,74 m<sup>2</sup>) bénéficie d'une salle de bains privative (env. 9,27 m<sup>2</sup>) avec baignoire îlot et d'un espace dressing.

À l'arrière de la véranda se trouve une belle terrasse offrant une vue sur le jardin paysager et le lac voisin. Au fond du jardin,...