

Rarissime en Bretagne : longère de charme avec quatre chambres et son propre lac privé.



INFORMATION

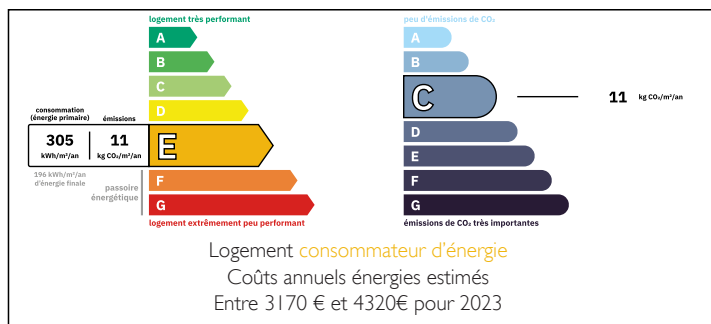
Ville:	Cléguérec
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	133 m2
Terrain:	6470 m2

RÉSUMÉ

Nichée au bout d'un paisible hameau à proximité du lac de Guerlédan, cette charmante longère en pierre exposée plein sud allie caractère, intimité et beauté naturelle. Implantée sur plus de 6,400m² de terrain paysager, elle offre quatre chambres, dont une suite parentale de plain-pied, un bureau et de chaleureux espaces de vie agrémentés de cheminées traditionnelles et d'un poêle à bois.

Son atout majeur est sans conteste son magnifique lac privé avec île, pont en bois et pavillon artisanal de style pagode, créant un cadre exceptionnel pour la pêche, l'observation de la faune, les repas en plein air ou tout simplement la détente en toute sérénité. Sans aucun vis-à-vis, avec toiture et fenêtres récemment rénovées, garage et dépendances, cette propriété unique propose un cadre de vie rare à quelques minutes seulement des activités de plein air et des paysages...

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

Longère de caractère avec lac privé, île et cadre naturel d'exception à proximité du lac de Guerlédan

Au cœur d'une campagne bretonne préservée, à l'extrémité d'un paisible hameau, cette remarquable longère en pierre se dévoile dans un environnement d'une rare sérénité. Nichée dans un écrin de verdure de plus de 6 400 m², elle bénéficie d'une intimité absolue, sans vis-à-vis ni nuisances, offrant un véritable art de vivre au rythme de la nature.

Dès l'arrivée, le charme opère. Les paysages boisés, le calme omniprésent et la présence de l'eau confèrent à cette propriété une atmosphère unique, propice à la détente et au ressourcement.

Orientée plein sud, la maison développe environ 133 m² habitables et séduit par l'équilibre réussi entre authenticité et confort. Les récentes rénovations, notamment de la toiture et des ouvertures, préservent toute l'âme de la bâtisse tout en assurant un excellent niveau de confort.

L'intérieur révèle des espaces chaleureux où les pierres apparentes, les cheminées traditionnelles et les matériaux authentiques rappellent le caractère typique des belles demeures bretonnes.

La pièce de vie principale, lumineuse et généreuse, s'organise autour d'un poêle à bois installé dans une cheminée ancienne, créant une atmosphère particulièrement conviviale. À l'autre extrémité de la pièce, une seconde cheminée accompagne l'espace salle à manger.

La cuisine aménagée et équipée, ouverte sur les jardins et le lac, invite à une vie quotidienne tournée vers l'extérieur et la contemplation.

Le rez-de-chaussée accueille également une belle suite parentale avec accès direct à la terrasse, dressing et salle de bains privative,...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES