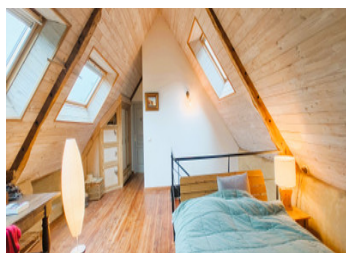
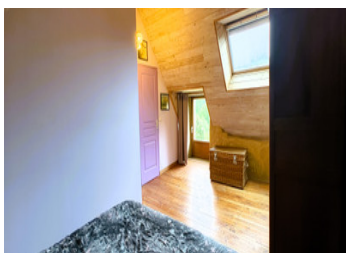


LAC de GUERLEDAN Splendide Longère rénovée 4 chambres sur 1,5ha de terrain



INFORMATION

Ville:	Saint-Aignan
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	175 m ²
Terrain:	15500 m ²

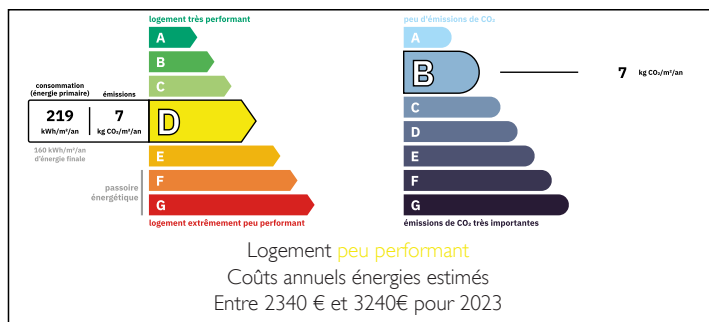
RÉSUMÉ

En Bretagne, à la frontière des Côtes d'Armor et du Morbihan, au sud du grand lac de Guerlédan, Magnifique longère de 175m² habitable, 200m² au sol, avec sa grange, son cellier et un pavillon atelier, sur un terrain arboré de 1,5ha. Piscine hors sol acier, sur terrasse bois.

Propriété rare par le caractère soigneux de sa rénovation en éco matériaux et son aménagement, son terrain, sa piscine et dépendances.

Située au sud du lac de Guerlédan, à deux pas du canal de Nantes à Brest et de l'abbaye de Bon repos, dans un splendide cadre vallonné et boisé, cette magnifique propriété rare s'offre à tous vos projets !

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

Dans la première partie, cette longère entièrement rénoverée, propose un hall d'entrée, deux chambres, une salle de bain avec douche en enduit stuc et baignoire, une buanderie, un wc indépendant, une cuisine aménagée et équipée, avec chauffage au sol. A l'étage, par une échelle de meunier, 50m² au sol de grenier aménagé OSB, et isolé biotextile, pour salle de jeu ou encore dortoir.

Dans la deuxième partie en prolongement de la cuisine, vous trouverez un spacieux espace comprenant salle à manger et séjour. Vous apprécierez le confort du poêle de masse en briques réfractaires et son four intégré, la cheminée d'agrément fonctionnelle.

Par un bel escalier en métal et briques réfractaires, vous gagnerez l'étage qui présente une grande chambre en mezzanine, une salle d'eau et wc et une quatrième chambre, avec une ravissante vue sur le jardin.

A l'extérieur, vous apprécierez la variété de l'espace naturel, un hangar avec cellier isolé en paille, un pavillon remise avec mezzanine, une serre structure bois accolée, et bien sûr la piscine sur sa terrasse bois de 70m²

Prestations :

Menuiseries refaites bois et aluminium, double vitrage

Isolation ouate de cellulose et biotextile.

Poêle de masse, cheminée et chauffage au sol

Enduits intérieur terre et chaux-sable, stuc dans la salle de bain

Enduit extérieur chaux chanvre

Carrelage italien

Placards bois réalisés par un menuisier

Electricité aux normes.

Une pergola avec vigne.

Gouttières neuves en Zinc

Assainissement individuel avec défaut à mettre aux normes (bureau d'étude et devis réalisé)

Piscine 9,15m sur 4,70m, sur terrasse bois, filtre