

Domaine équestre avec parcours de cross sur 26 hectares avec carrière, boxes, hangar, maison et Gite.

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Lignol
Département:	Morbihan
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	219 m <sup>2</sup>
Terrain:	259591 m <sup>2</sup>

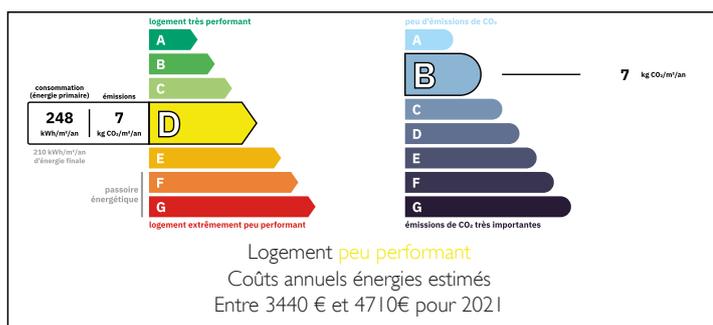
## RÉSUMÉ

Magnifique propriété en pierre rénovée avec soin, offrant 3/4 chambres, pleine de charme et de caractère, accompagnée d'un cottage indépendant de 3 chambres. Situé sur un site exceptionnel d'environ 26 hectares, le domaine comprend un vaste parcours de cross équestre, une carrière en sable, un grand hangar avec 5 boxes, une sellerie et 3 abris de prairie.

Chaque logement dispose de son propre jardin privatif avec piscine hors-sol. Une salle de jeux commune vient compléter les atouts de ce domaine unique et polyvalent — idéal pour les passionnés d'équitation ou ceux en quête d'un lieu de vie paisible et authentique.

Cette propriété bénéficie d'un cadre rural plein de charme tout en restant proche des commodités essentielles. La ville voisine de Guéméné-sur-Scorff (à 10 minutes) offre un supermarché, des cafés, bars, restaurants, un marché hebdomadaire, des écoles et des services de...

## 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

Situé dans un hameau paisible au bout d'un chemin sans issue, ce magnifique domaine allie intimité et charme avec élégance. Une allée privée mène à la résidence principale, qui se compose comme suit :

Une superbe porte d'entrée en bois cintrée s'ouvre sur un vaste hall d'entrée (env. 18,80 m<sup>2</sup>) avec murs en pierre apparente et grandes fenêtres donnant sur le jardin. De là, on accède à un salon/bibliothèque cosy (env. 16 m<sup>2</sup>) avec une belle cheminée en pierre, un poêle à bois, ainsi qu'une porte menant à une petite buanderie.

Un couloir vous conduit ensuite devant un WC et un escalier menant à l'étage, avant de déboucher sur un vaste espace de vie ouvert (env. 80,70 m<sup>2</sup>), comprenant un salon confortable avec une autre cheminée en pierre et un poêle à bois, une cuisine entièrement équipée, et une salle à manger avec portes-fenêtres ouvrant sur une terrasse et un jardin avec vue sur la campagne et une piscine hors-sol.

À l'étage, un long couloir dessert :

Une chambre (env. 18,40 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante

Une deuxième chambre (env. 20 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau attenante

Une chambre plus petite ou bureau (env. 10,30 m<sup>2</sup>)

Une spacieuse chambre principale (env. 32,54 m<sup>2</sup>) avec sa propre salle d'eau attenante

Le gîte indépendant, accessible par l'allée ou le jardin, comprend :

Une cuisine entièrement équipée (env. 18 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois

Un salon/salle à manger (env. 17 m<sup>2</sup>)

Un couloir menant à deux chambres (env. 13,45 m<sup>2</sup> et 16,65 m<sup>2</sup>)

Une salle de bains (env. 4,60 m<sup>2</sup>)

Une...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES