

Longère à rénover dans un endroit idyllique, magnifique lac et bois à proximité du Lac de Guerlédan.



INFORMATION

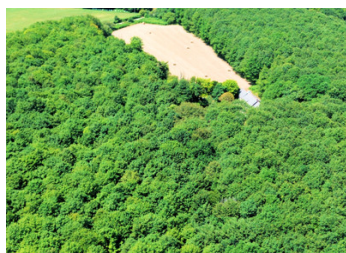
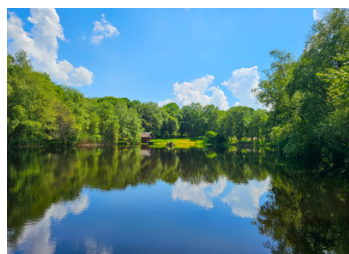
Ville:	Cléguérec
Département:	Morbihan
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	200 m2
Terrain:	181381 m2

RÉSUMÉ

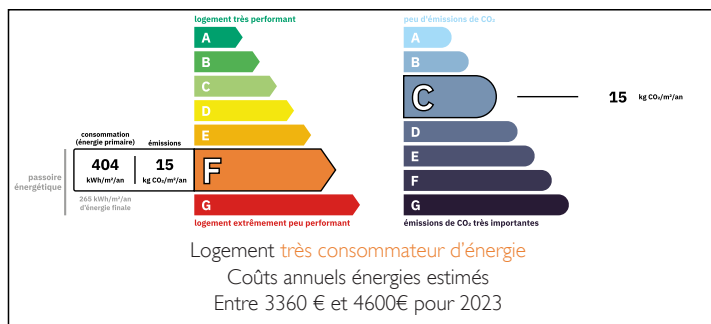
Une opportunité unique d'acquérir cette propriété exceptionnelle comprenant une grande longère en pierre à rénover, un lac privé enchanteur avec cabane en bois et ponton, ainsi que plus de 18 hectares de terrain mêlant bois, prairies et fleurs sauvages. Située dans un havre de paix absolu à proximité du célèbre lac de Guerlédan, au cœur de la Bretagne.

Profitez d'un cadre naturel préservé, sans aucune nuisance, où règnent calme, air pur, chants d'oiseaux et biodiversité.

La longère comprend actuellement quatre pièces et une salle de bains au rez-de-chaussée, avec un grenier aménageable à l'étage. Trois dépendances attenantes offrent un potentiel supplémentaire d'agrandissement. Entièrement à rénover, elle constitue une véritable page blanche à transformer selon vos envies.

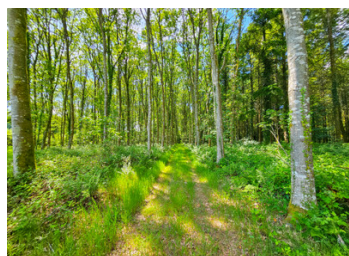


DPE



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

Domaine Breton d'Exception avec Étang Privé, Bois et Potentiel Remarquable à Proximité du Lac de Guerlédan

Une opportunité véritablement exceptionnelle et de plus en plus rare d'acquérir un vaste domaine breton dans un cadre naturel idyllique, à proximité du célèbre Lac de Guerlédan. Composé d'une longère traditionnelle en pierre à rénover entièrement, d'un étang privé enchanteur avec chalet en bois et terrasse, ainsi que de plus de 18 hectares (180 000 m²) de bois, prairies et prés fleuris, cet ensemble remarquable offre un niveau d'intimité, de tranquillité et de potentiel rarement rencontré aujourd'hui en Bretagne. La propriété comprend environ 200 m² habitables existants et bénéficie d'un formidable potentiel d'agrandissement grâce à un vaste grenier aménageable et trois dépendances attenantes.

Niché au cœur de la campagne bretonne, le domaine bénéficie d'une atmosphère presque magique où la nature règne en maîtresse. Bois matures, vastes prairies, faune abondante et eaux paisibles de l'étang privé composent un environnement d'une beauté exceptionnelle qui évolue au fil des saisons. Qu'il s'agisse d'une prestigieuse demeure familiale, d'une résidence secondaire de caractère, d'une propriété équestre, d'un projet touristique, d'un lieu dédié au bien-être ou simplement d'un refuge privé au calme absolu, les possibilités sont presque infinies.

La partie boisée du domaine mérite une attention toute particulière. Occupant une part importante des 18 hectares de la propriété, elle est constituée d'une vaste plantation soigneusement entretenue, regroupant plusieurs essences d'arbres qui créent ensemble un environnement naturel riche et diversifié. Âgés d'environ 35 ans, ces arbres ont atteint...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES