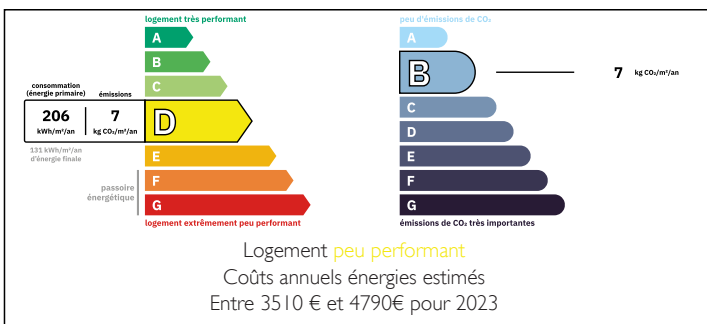


Propriété de caractère avec une vaste grange en pierre, écurie et terrain dans un hameau breton bucolique



DPE



INFORMATION

Ville:	Allaire
Département:	Morbihan
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	217 m ²
Terrain:	21520 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un environnement naturel préservé à proximité d'Allaire, cette charmante longue bretonne offre un cadre de vie rare, alliant authenticité, nature et qualité de vie.

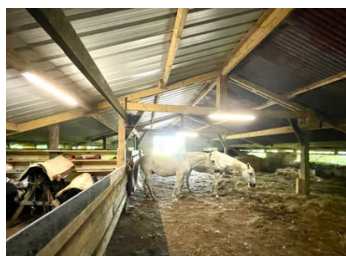
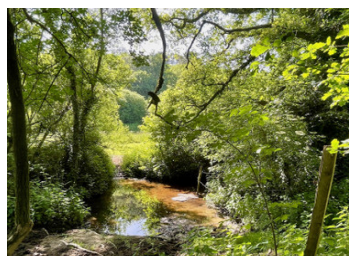
La maison principale propose une belle surface familiale comprenant 5 chambres et 3 salles de bain, avec de nombreux éléments de caractère tels que poutres apparentes, murs en pierre et une chaleureuse cuisine de style campagne, créant une atmosphère accueillante et authentique.

Implantée sur un terrain d'environ 2 hectares (près de 5 acres), la propriété bénéficie de jardins arborés, de prairies adaptées aux chevaux ou aux animaux, ainsi que d'un ruisseau naturel traversant le terrain, renforçant le caractère paisible du lieu.

La propriété dispose également d'installations équestres existantes comprenant un grand bâtiment avec 5 boxes, électricité et espace de stockage pour le foin, permettant une utilisation immédiate pour un projet équestre privé ou un projet...

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

On accède à la propriété par une petite impasse et il n'y a pas de routes majeurs à proximité.

Au rez-de-chaussée, l'habitation comprend :

une entrée donnant sur une bibliothèque-salle de billard, une salle de bains, WC, un salon avec poutres apparentes, des murs en pierre et un poêle à bois, une cuisine ouverte sur une salle à manger avec vue sur le jardin, une buanderie.

Au premier étage : 5 chambres dont une chambre parentale avec une salle d'eau-WC WC, une salle d'eau indépendante-WC;

Attenant à la maison principale se trouve une magnifique grange du XIVE siècle dotée de portes voûtées en pierre et d'une toiture entièrement refaite en ardoise. Petit atelier attenant.

Des installations équestres sont déjà en place, notamment une grande grange comprenant 5 boxes, l'électricité et un espace de stockage pour le foin.....

Le parc paysager offre plusieurs espaces pour se détendre et profiter de la campagne environnante. L'emplacement allie tranquillité et excellente accessibilité :

Centre-ville d'Allaire à 4 km avec commerces de proximité, pharmacie, médecins et supermarché
Ville de Redon à 8 km (gare avec liaison directe vers Paris en environ 2 heures, hôpital, commerces et services)

Port de plaisance de Port Folleux à 17 km (idéal pour les propriétaires de bateaux)

Plages de Billiers à 40 km

Vannes à environ 50 km

Aéroport de Rennes 65 km

Aéroport de Nantes à 89 km

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>