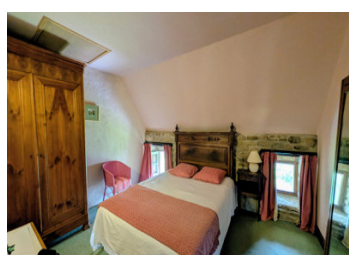
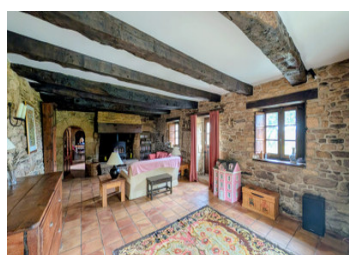


Charmante chaumière 3 chambres avec bâtiment en pierre à rénover, hameau, 4 790 m² jardin



INFORMATION

Ville:	Melrand
Département:	Morbihan
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	135 m ²
Terrain:	4790 m ²



RÉSUMÉ

Cette charmante chaumière de trois chambres allie avec élégance caractère et authenticité, tout en bénéficiant de généreux espaces extérieurs. Nichée au cœur d'un hameau paisible, la propriété s'étend sur 4 790 m² de jardins et terrain privatifs, offrant un véritable havre de paix, d'intimité et de tranquillité.

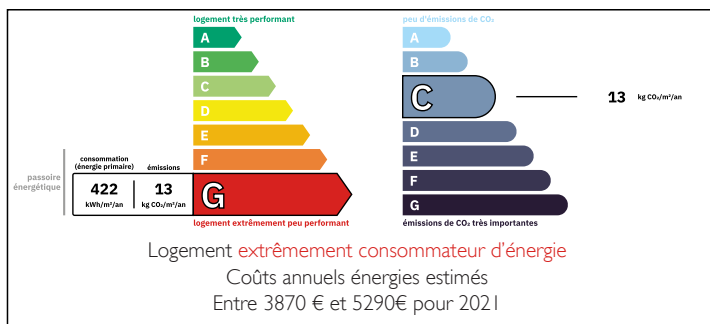
La maison principale dispose d'un toit de chaume traditionnel, de murs en pierre apparente et d'un intérieur chaleureux et accueillant comprenant trois chambres confortables, idéal comme résidence principale ou maison de campagne.

Attendant, une importante dépendance en pierre et chaume offre un excellent potentiel de rénovation en hébergement d'amis, atelier ou gîte (sous réserve des autorisations nécessaires).

Implantée sur un terrain privé de 4 790 m² (un peu moins de 1,2 acre), la propriété bénéficie d'un bel espace, d'une grande intimité et d'un environnement naturel préservé.

Idéalement située à seulement 2 km du village 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

La propriété comprend :

Rez-de-chaussée :

Entrée ouvrant sur un hall avec murs en pierre apparente. En face de l'entrée se trouvent un WC séparé et une salle d'eau.

Sur la gauche, une cuisine/salle à manger entièrement équipée (env. 22,19 m²) avec une grande cheminée en pierre et poêle à bois, ainsi qu'un accès direct au jardin.

Depuis la cuisine, une porte mène à la dépendance en pierre attenante (env. 41,50 m²), également sous toiture en chaume, offrant un excellent potentiel de rénovation.

Sur la droite du hall, une arche en pierre mène à un grand salon (env. 39,59 m²), plein de caractère avec murs en pierre apparente et poutres. La pièce dispose d'une grande cheminée en pierre avec poêle à bois et de nombreuses fenêtres, apportant luminosité et espace.

Premier étage :

L'escalier depuis le hall mène au premier étage, comprenant :

La suite parentale (env. 23,66 m²), offrant une ambiance chaleureuse et rustique avec murs en pierre, plafond cathédrale avec poutres apparentes et une salle de bains en mezzanine.

Deux autres chambres (env. 14,68 m² et 13,75 m²), conservant tout le charme de la pierre apparente.

Au bout du couloir se trouve une salle de bains sous combles (env. 4 m²), alliant charme rustique et équipements modernes.

Extérieur :

La propriété est accessible par un portail ouvrant sur un jardin privatif d'environ 4 790 m², principalement engazonné, avec arbres matures et vues dégagées sur la campagne environnante. Une grange en pierre attenante complète harmonieusement l'ensemble.

Il s'agit d'une propriété au véritable cachet historique, offrant une...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES