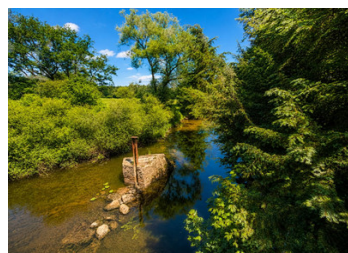
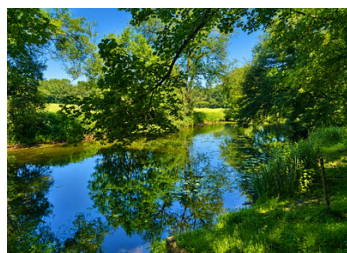


Un domaine d'exception au bord de la rivière. 4 chambres et plus que 3 hectares. PLOERMEL

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Ploërmel
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	158 m ²
Terrain:	31498 m ²

RÉSUMÉ

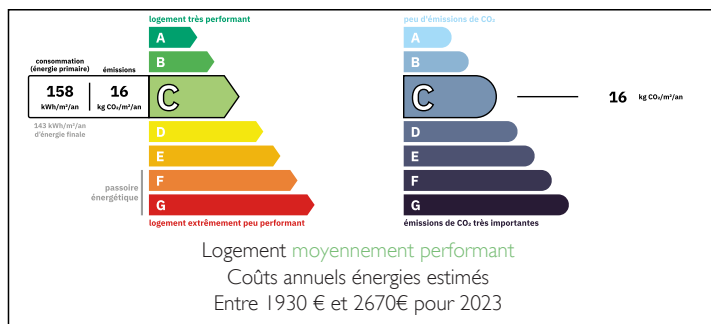
Idéalement située à seulement quelques minutes de la cité historique de Ploërmel, cette propriété bénéficie d'un emplacement privilégié, alliant le calme absolu de la campagne bretonne à une excellente accessibilité.

Ploërmel offre toutes les commodités nécessaires au quotidien : supermarchés, commerces de proximité, marché hebdomadaire, cafés, restaurants, établissements scolaires, services médicaux ainsi qu'un large choix d'activités sportives et de loisirs. La ville est également réputée pour le magnifique Lac au Duc, apprécié pour sa plage aménagée, ses activités nautiques, son golf 18 trous, ses sentiers de randonnée et ses pistes cyclables.

La propriété bénéficie d'une situation idéale pour découvrir les plus beaux sites de Bretagne :

Centre-ville de Ploërmel : environ 10 minutes

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

Un domaine d'exception au bord de la rivière – Un véritable coin de paradis au cœur de la Bretagne

Niché dans un environnement préservé, au bord de la magnifique rivière du Ninian, à quelques minutes seulement de Ploërmel, cet ancien moulin de caractère représente une opportunité rare d'acquérir une propriété d'exception au cœur de la Bretagne.

Établi sur plus de 3 hectares de bois et de pâtures, ce domaine offre un cadre de vie idyllique où règnent calme, nature et intimité.

La maison principale en pierre séduit par son authenticité et son charme intemporel. Les poutres apparentes, les volumes généreux et les matériaux nobles se marient harmonieusement avec des prestations modernes assurant un excellent confort de vie.

La propriété bénéficie à la fois de l'eau de ville et d'un puits privé, un véritable atout au quotidien. Elle a également été équipée récemment de menuiseries en aluminium à double vitrage ainsi que de volets en aluminium assortis, offrant une excellente isolation, davantage de sécurité et un entretien réduit.

La maison comprend notamment :

Une magnifique demeure en pierre pleine de caractère

Une vaste pièce de vie baignée de lumière avec poutres apparentes

Un poêle de masse, un poêle à granulés ainsi qu'un chauffage central au fioul

Une cuisine de campagne authentique et conviviale

Une cave et une buanderie

Quatre grandes chambres doubles

Deux salles de bains

À l'extérieur, les possibilités sont immenses.

Une piscine chauffée, protégée par un dôme

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES