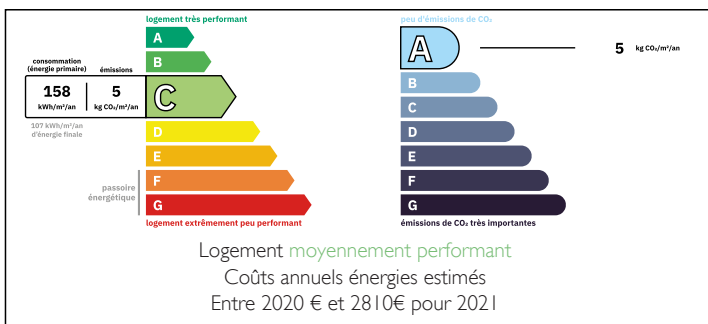


Centre Bretagne, Propriété avec dépendance et jardin clos. 8 pièces, 5 chambres, hangar, potentiel commercial.

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Ruffiac
Département:	Morbihan
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	173 m2
Terrain:	5510 m2

RÉSUMÉ

Axes Rennes/Vannes/Redon.

Entre Terres et mer.

Propriété contemporaine d'exception de 170 m² de plain-pied idéalement située à l'entrée d'un village avec commerces et services accessibles à pied.

Dans un état irréprochable, elle offre une vaste pièce de vie baignée de lumière, une cuisine avec arrière-cuisine, 5 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, une salle de bains avec baignoire, une salle d'eau, et un garage.

Prestations de qualité : chauffage au sol par pompe à chaleur, poêle à bois, décoration contemporaine soignée, aucun travaux à prévoir, raccordement au tout-à-l'égout.

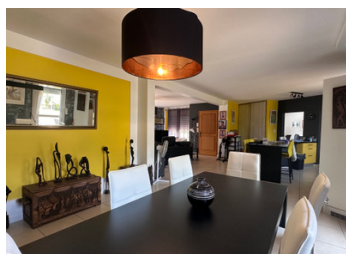
Un grand hangar permet d'accueillir une activité artisanale, un atelier, des véhicules de collection, un avion de loisir ou du stockage.

Une seconde dépendance offre un fort potentiel d'aménagement (appartements, ateliers, bureaux...).

Une propriété rare en Centre Bretagne, idéale pour

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 foncière: 776 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Propriété contemporaine d'exception – Plain-pied, volumes remarquables et dépendances aux multiples possibilités

Sur l'Axe Rennes/Vannes/Redon.

Entre Terres, mer et forêt.

Au cœur de la Bretagne, à l'entrée d'un village dynamique offrant toutes les commodités accessibles à pied, découvrez cette propriété rare sur le marché, alliant confort contemporain, prestations haut de gamme et potentiel exceptionnel.

Cette élégante maison de 170 m² entièrement de plain-pied séduit dès les premiers instants par son architecture soignée, ses volumes généreux et sa luminosité omniprésente. Chaque espace a été pensé avec goût dans une parfaite harmonie de couleurs et de matériaux, créant une atmosphère chaleureuse, raffinée et résolument contemporaine.

La maison comprend une vaste pièce de vie baignée de lumière réunissant salon et salle à manger, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur les espaces de réception, une arrière-cuisine fonctionnelle, 5 chambres dont une suite parentale avec salle d'eau, une salle de bains avec baignoire, une salle d'eau. Un garage complète l'ensemble.

Le confort est au rendez-vous grâce à un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, complété par un poêle à bois, offrant une excellente performance énergétique et un bien-être quotidien en toute saison.

À l'extérieur, les possibilités sont tout simplement exceptionnelles.

Un très grans jardin arboré et clôt entoure cette maison.

Une grande dépendance/hangar pourra être utilisé comme atelier d'artisan ou d'artiste, comme espace destiné à une collection automobile, un garage pour bateau ou avion de tourisme, un vaste espace de