

Opportunité rare : hameau privé, maison éco 2 ch rénoverée, dépendances en pierre, 47 000 m

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Langonnet
Département:	Morbihan
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	350 m <sup>2</sup>
Terrain:	47009 m <sup>2</sup>

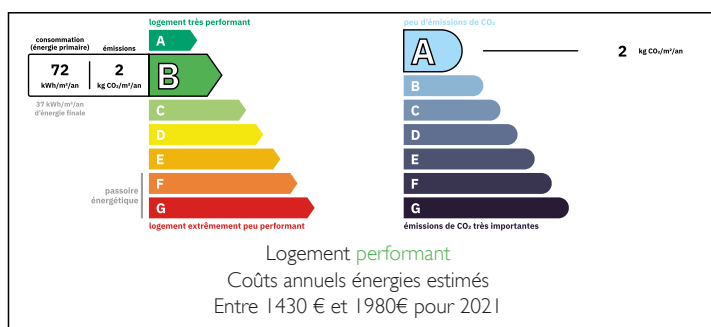
## RÉSUMÉ

Cette propriété comprend une belle maison principale de deux chambres, entièrement rénoverée avec des prestations de qualité et chauffage géothermique. Restaurée dans un esprit écologique avec des matériaux naturels, elle a conservé tout son caractère.

Elle dispose également de deux maisons en pierre : une de deux chambres et une d'une chambre, offrant un beau potentiel mais nécessitant des travaux de rénovation complète.

S'ajoutent un atelier en pierre, une ruine, un grand hangar, deux granges et deux puits. L'ensemble s'étend sur environ 47 009 m<sup>2</sup> de terrain et de bois. Située en pleine campagne avec son propre chemin, la propriété se trouve à environ 5 km de Langonnet (quelques commodités) et à 10 km du Faouët et de Gourin, offrant la plupart des services et commerces.

## 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 maison principale se compose de :

Une entrée accueillante (env. 21,78 m<sup>2</sup>) avec escalier menant au premier étage et donnant accès à une salle d'eau avec WC (env. 3,84 m<sup>2</sup>).

Une buanderie / cellier (env. 6,80 m<sup>2</sup>), prolongée par un espace abritant le système de chauffage géothermique.

Un superbe séjour aux volumes généreux (env. 58,63 m<sup>2</sup>), plein de caractère, avec poutres apparentes, murs en pierre et deux grandes cheminées en pierre ouvertes à chaque extrémité, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

Le séjour s'ouvre harmonieusement sur la cuisine, un espace lumineux et aéré grâce aux grandes fenêtres de toit (Velux) et aux portes-fenêtres donnant sur le jardin. On y retrouve également poutres apparentes et murs en pierre, préservant tout le charme authentique de la maison.

L'ensemble du rez-de-chaussée bénéficie d'un chauffage au sol et d'un élégant carrelage en travertin sur toute la surface, alliant confort moderne et matériaux naturels de qualité.

L'escalier depuis le hall d'entrée mène au premier étage, comprenant un spacieux palier (env. 15,63 m<sup>2</sup>)

Une chambre d'amis (env. 17,61 m<sup>2</sup>)

Une superbe chambre principale (env. 33,65 m<sup>2</sup>) avec salle de bains privative (env. 13,75 m<sup>2</sup>) et dressing (env. 13 m<sup>2</sup>).

La propriété bénéficie également d'un grenier équipé de trois grands Velux, où les propriétaires actuels avaient prévu de créer deux chambres supplémentaires, offrant un excellent potentiel d'aménagement.

Cottage I comprend :

Rez-de-chaussée : Entrée donnant sur une cuisine/salon ouvert (env. 37,14 m<sup>2</sup>) avec cheminée en pierre traditionnelle et escalier en colimaçon menant au premier étage.

Premier étage : Chambre en mezzanine (env....

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES