

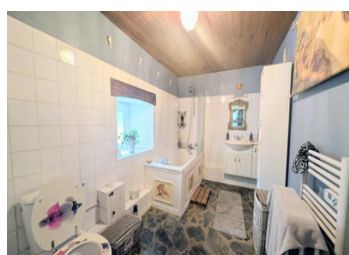
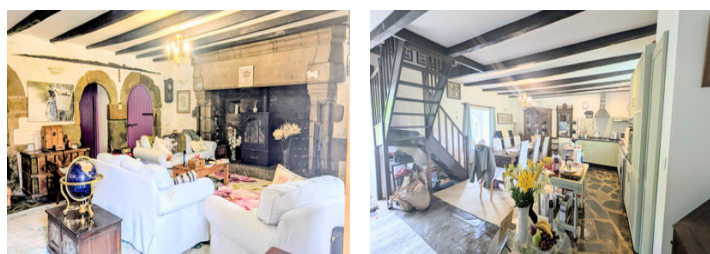
Maison bretonne historique de 3 chambres, offrant un potentiel de gîte et un espace surprenant, à Kergloff

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Kergloff
Département:	Finistère
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	140 m ²
Terrain:	1313 m ²



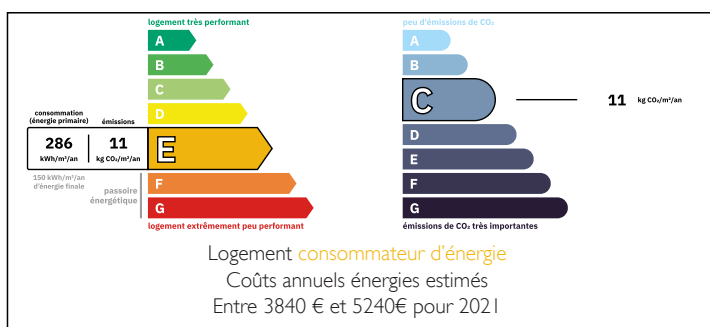
RÉSUMÉ

À proximité de Kergloff, cette charmante propriété de caractère offre environ 148 m² habitables sur un terrain de 1 313 m². Issue de la réunion de deux maisons bretonnes, elle séduit par ses volumes généreux, son authenticité et son fort potentiel d'aménagement.

La vaste pièce de vie ouverte de plus de 63 m², comprenant salon, salle à manger et cuisine, est agrémentée d'une impressionnante cheminée qui constitue le cœur de la maison. Une bibliothèque avec mezzanine aménagée en bureau apporte un espace supplémentaire plein de charme. La propriété comprend trois chambres doubles, deux salles de bains, une cour-jardin privative ainsi qu'un espace à rénover offrant la possibilité d'agrandir l'habitation ou de créer un gîte indépendant.

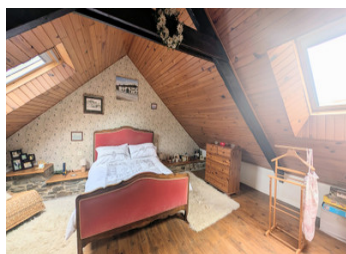
Située à quelques minutes de Carhaix-Plouguer et bénéficiant d'un accès facile à Morlaix TGV, Roscoff et Brest, cette demeure chargée d'histoire constitue une opportunité rare...

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

Située dans un environnement paisible à proximité de Kergloff, au cœur du Finistère, cette propriété de caractère offre une alliance rare entre charme authentique, volumes généreux et potentiel d'évolution. Résultant de la réunion de deux habitations bretonnes traditionnelles, elle développe aujourd'hui environ 148 m² habitables organisés autour d'espaces de vie atypiques et chaleureux.

Chargée d'histoire, la propriété aurait appartenu à Sébastien Le Balp, célèbre figure bretonne et meneur de la révolte des Bonnets Rouges de 1675. Référencée dans certains ouvrages et guides consacrés au patrimoine local, elle constitue un témoignage vivant de l'histoire bretonne.

Dès l'entrée, la maison dévoile sa pièce maîtresse : une magnifique pièce de vie ouverte d'environ 11,2 m x 5,7 m réunissant salon, salle à manger et cuisine. Baignée de lumière, cette vaste pièce séduit par ses proportions généreuses et son atmosphère conviviale. Une remarquable cheminée d'époque en constitue le point focal, apportant caractère et authenticité à l'ensemble. Cet espace est idéal aussi bien pour la vie quotidienne que pour recevoir famille et amis.

Deux élégantes ouvertures en arc donnent accès aux différentes parties de la maison. La première mène à une salle de bains avec espace buanderie d'environ 3,5 m x 2,1 m. La seconde ouvre sur un escalier conduisant à l'un des espaces les plus originaux de la propriété : une superbe bibliothèque. Cette bibliothèque pleine de charme dispose d'une mezzanine aménagée en bureau, parfaite pour le télétravail, la lecture ou les activités créatives. Une porte permet un accès direct au jardin,...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES