



Bien proposé à 196 600 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

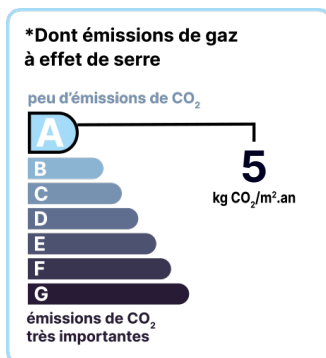
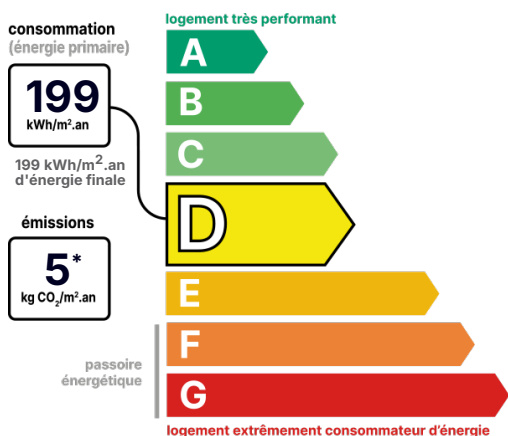
Havre de paix au coeur de la campagne bretonne : Maison de campagne rénovée à Ploërmel

Découvrez au cœur de la campagne bretonne une maison traditionnelle, entièrement rénovée parfaite en tant que résidence principale, secondaire ou investissement locatif : Un intérieur accueillant et chaleureux: • Salon lumineux: Dès l'entrée, laissez-vous charmer par un vaste salon baigné de lumière grâce à sa double exposition. Les poutres apparentes, le parquet en pin et une cheminée d'origine en pierre de taille, intégrant un poêle à granulés, créent une ambiance chaleureuse et unique. • Cuisine équipée moderne: Le salon s'ouvre sur une cuisine élégamment agencée et équipée: lave-vaisselle Bosch, hotte aspirante, four et plaque de cuisson à 4 brûleurs. Un extérieur verdoyant et apaisant: • Jardin arboré d'environ 400 m²: Profitez d'un joli jardin, clos de murs en pierres sèches et de haies bocagères, accessible directement depuis le salon. Le jardin, qui contient une serre, est aussi potager ; Il est également agrémenté d'arbres fruitiers. Espace nuit confortable et raffiné: • Suite parentale élégante: Un escalier tournant en bois centenaire, encastré dans un magnifique arrondi d'époque, vous conduit à une suite parentale atypique: une grande chambre, avec son dressing, est ornée d'une cheminée transformée en bibliothèque, et dispose d'une salle de douche spacieuse et lumineuse récemment rénovée, avec des toilettes attenantes. •Chambres supplémentaires: Deux autres chambres, nichées sous les toits sont parfaites comme chambres d'enfants ou pour accueillir des invités. Modernité, confort et préoccupations environnementales: • Rénovation écologique: Rénovée avec des matériaux respectueux de l'environnement, cette maison assure un confort thermique grâce à une isolation soignée, un double vitrage pour toutes les ouvertures et un poêle à granulés performant qui chauffe toute la maison via ses conduits d'air chaud. • Connexion internet très haut débit: Profitez de la fibre pour une connexion internet ultra-rapide (téléchargement à plus de 500Mb/s), idéale pour le télétravail. Localisation idéale: • À seulement 5 minutes en voiture du centre-ville de Ploërmel avec ses très nombreux commerces, ses écoles, collèges, lycées, pharmacies, Médecins et son hôpital public. • À 2 minutes des principaux axes routiers, permettant de rejoindre directement Vannes en 30 minutes et Rennes en 45 minutes. • Au cœur de le Bretagne mystique avec la forêt de Brocéliande à environ 15 minutes en voiture et touristique avec le golfe du Morbihan en moins de 35 minutes. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bijou de la campagne bretonne ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
13/08/2024

POINTS CLÉS

Cheminée, Cuisine équipée, Double vitrage, Jardin, Poêle, Rénové, Lumineux

CONTACT



Agence de Rennes-Est
Wilfrid CHAPERON
07 86 79 74 54
rennes-est@123webimmo.com

Référence : 51350_56_355

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1750
Année de rénovation :	2017
Surface habitable :	78.23m ²
Nombre de pièces :	4
Exposition :	0

SERVITUDES

Servitudes :	Oui
--------------	-----

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

Séjour-salon-cuisine :	32.9m ²
Chambre principale/ bureau :	17.1m ²
Salle de douche :	7.2m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	524m ²
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mur

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	700 €
-----------------	-------

CONTACT



Agence de Rennes-Est

Wilfrid CHAPERON

07 86 79 74 54

rennes-est@123webimmo.com