



## Bien proposé à 179 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

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

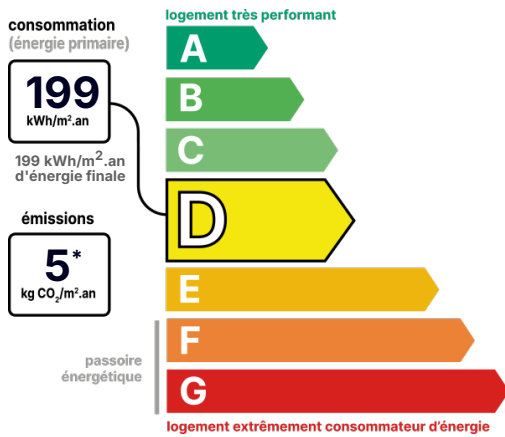
-Envie d'un nouveau départ en Bretagne ? Cette maison a tout pour vous séduire. Vous cherchez un lieu qui vous ressemble ? Un cocon chaleureux avec du cachet, un jardin agréable, et la possibilité de l'adapter à vos projets ? Cette maison bretonne rénovée avec soin pourrait bien être votre prochaine étape. -Un intérieur chaleureux, baigné de lumière: Dès l'entrée, le charme opère : poutres apparentes, parquet en pin, cheminée en pierre, et une belle lumière traversante qui rend le salon accueillant toute l'année. La cuisine ouverte, moderne et équipée, prolonge l'ambiance conviviale : un espace pensé pour cuisiner, recevoir, partager. -Un jardin à taille humaine pour vivre dehors: 400 m<sup>2</sup> de terrain clos et arboré, avec une serre et des arbres fruitiers : de quoi jardiner, lire à l'ombre ou recevoir autour d'un barbecue, dans un environnement paisible et verdoyant. - Des espaces nuit adaptés à vos besoins: À l'étage : Une grande chambre lumineuse idéale en suite parentale, Deux chambres d'amis sous les toits, pleines de charme, Une salle d'eau avec WC, fonctionnelle et bien agencée. -Un potentiel d'extension déjà là: Un petit hangar attenant de 40 m<sup>2</sup> peut être acquis en complément. Il peut devenir un garage, un atelier, ou permettre l'agrandissement du séjour. Une opportunité rare pour faire évoluer le lieu selon vos envies. -Vivre au calme, sans être isolé: Située dans un hameau paisible, la maison profite d'un emplacement équilibré : À 5 minutes de Ploërmel, À 20 minutes de la forêt de Brocéliande, À 35 minutes de la côte sud, Et à 50 minutes de Rennes. La fibre est déjà installée, pour un télétravail sans compromis sur le cadre de vie. Vous vous projetez déjà dans cette maison ? Contactez moi au 07 86 79 74 54 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 <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	4
Exposition :	O

## SERVITUDES

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

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

## SURFACES

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

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	524m <sup>2</sup>
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](mailto:rennes-est@123webimmo.com)**