



160 800 €

A vendre à MERDRIGNAC, magnifique longère indépendante, autrefois un presbytère.

02 23 43 13 43

Nestenn Saint Méen le Grand
7 Place de La Mairie
35290 Saint Méen le Grand

N° Mandat : 352229 / Réf : 352229

Découvrez cette magnifique longère indépendante, autrefois un presbytère, des années 1800, qui allie charme rustique et confort moderne. Nichée au coeur d'un terrain spacieux de 1596 m², cette demeure en pierres sous ardoises offre un cadre idyllique pour vivre une vie paisible à la campagne. En franchissant le seuil de cette propriété, vous serez accueilli(e) par un hall d'entrée chaleureux, invitant chaque visiteur à se sentir immédiatement chez lui. La cuisine, véritable coeur de la maison, ravira les amateurs de gastronomie. Avec son aménagement fonctionnel, elle offre un cadre idéal pour préparer de délicieux repas en famille ou entre amis. Le salon/salle à manger, baigné de lumière naturelle, est l'endroit parfait pour se détendre près de la cheminée avec insert, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale. À l'étage, vous découvrirez trois chambres spacieuses où le calme et le repos sont assurés. Une salle d'eau et un WC séparé viennent compléter cet espace privatif, offrant confort et praticité à toute la famille. Cette propriété comprend également deux bâtiments en pierres, idéaux pour servir de débarras ou pour répondre à vos besoins de stockage supplémentaires. Pour compléter cette offre, un garage avec chaufferie/buanderie vous offre un espace pratique pour entreposer vos affaires. Enfin, la cour et le terrain environnant offrent de multiples possibilités d'aménagement, que ce soit pour créer un jardin enchanteur, un espace de jeu pour les enfants ou même un potager pour les amateurs de nature. Cette longère indépendante, chargée d'histoire et offrant de nombreuses dépendances, est une opportunité unique de profiter d'un mode de vie authentique et serein. Ne manquez pas l'occasion de faire de cette demeure votre nouveau chez-vous. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et laissez-vous séduire par son charme intemporel. L'agence Nestenn de Saint Meen le Grand vous accueille du lundi au samedi de 9h à 12h30 et de 14h à 19h. Vous avez un projet de vente, d'achat ou de location d'une maison, d'un appartement, d'un terrain ou d'un fonds de commerce contactez l'agence Nestenn au 02 23 43 13 43

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



6 pièces



3 chambres



2 garages



1 salle d'eau



2 WC



3 parkings



125 m² habitables



Entre 1 573 m² et 1 739 m² de terrain



1 acces handicap

peu d'émissions de CO₂



15 kg CO₂/m².an

émissions de CO₂: très importantes

logement très performant



passoire énergétique



consommation
(énergie primaire)
15 kWh/m².an

émissions
(gaz à effet
de serre)
458 kg CO₂/m².an

G

logement extrêmement peu performant

Logement à consommation énergétique excessive : classe G.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 360 € et 4 570 € au 01/01/2021.

- * Prix hors honoraires agence : 150 000 €
- * Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.
- * Honoraires: 7.2% TTC



nestenn
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES