



Maison de charme campagne Alréenne

Réf. : SB5265 - Prix : 780 000 € F.A.I.

Au calme d'un hameau, à quelques minutes du centre d'Auray, très belle demeure de charme dont le gros oeuvre a été totalement rénové et complété par une extension de plus de 40 m² au sol sur deux niveaux.

Le lieu est calme et authentique. Un environnement bucolique avec son vaste terrain arboré de plus d'un hectare, bordé de vieux arbres et d'un ruisseau.

La longère, bâtie en début de siècle offre de beaux volumes et une belle luminosité.

Sur deux niveaux, elle propose une vaste pièce de vie avec ses larges baies sur jardin, un espace cuisine à aménager, un espace nuit avec ses sanitaires.

L'étage de cette partie principale s'ouvre sur une mezzanine distribuant deux chambres et une salle d'eau.

L'extension, habillée de zinc, se marie parfaitement à la pierre et lui donne cachet et modernité. Avec son accès indépendant, elle propose deux pièces au rez-de-chaussée avec sa large baie à galandage accédant au jardin plein Sud et un escalier privatif desservant deux pièces au-dessus. Libre cours à votre imagination pour la création d'une suite parentale ou d'un logement indépendant en duplex. Cette extension communique avec la partie principale de la maison.

Un garage indépendant.

Le bien est vendu en l'état de rénovation totale avec création d'une extension (PAC, radiateurs, isolation, ouvertures + vélux,

Caractéristiques principales

Surface habitable	180 m ²	Année de rénovation	2023
Surface du terrain	11925 m ²	Exposition	Sud
Nombre de pièces	7	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Aerothermie	Assainissement	Fosse septique
Type de construction	Longere	DPE	()
Etat	A réaménager	GES	N.C
Année de construction	1900	Honoraires	38 000 € (5.12%)



Sabine RABUT

Expert immobilier & Responsable Morbihan

06 62 64 87 79

sr@pierresetmer.fr