





Authentique longÃ¨re en pierres dans un Ã©crin de verdure

Réf. : AT5647 - Prix : 463 200 € F.A.I.

Située au coeur d'un paisible village à Elven, cette maison en pierre de caractère offre un cadre de vie bucolique et privilégié. Véritable refuge niché dans un environnement champêtre, la propriété se distingue par son architecture authentique et son vaste parc agrémenté de deux étangs privés.
L'intérieur révèle une atmosphère chaleureuse où le charme de l'ancien dialogue avec des aménagements fonctionnels.
Une véritable entrée avec sanitaires indépendants distribue les volumes. D'un côté, l'espace de vie principal regroupe harmonieusement le séjour, la salle à manger et une cuisine, le tout complété par un salon intimiste avec son insert. Le volume s'ouvre sur une mezzanine, une chambre, un wc et une salle de bain mixte.
Une seconde partie nuit dispose d'une chambre supplémentaire avec sa propre salle d'eau.
Un studio indépendant, doté d'une pièce de vie, d'une salle d'eau et d'une chambre en mezzanine, parfait l'ensemble.
Une cave complète les prestations de cette demeure singulière.
Les extérieurs invitent à la contemplation avec un jardin paysager généreux. Un cabanon faisant office de buanderie et un appentis offrent des commodités pratiques, tandis que les deux étangs apportent une sérénité rare.
À cinq minutes en voiture des commodités d'Elven, ce bien permet de conjuguer vie au vert et accessibilité.
Cet ensemble immobilier atypique constitue une opportunité rare pour les amateurs de pierres et de nature. Une immersion totale

Caractéristiques principales

Surface habitable	158 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	7822 m²	**Exposition**	Sud
Nombre de pièces	6	**Taxe foncière**	1697 €
Nombre de chambres	3	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Électrique + cheminée	**Assainissement**	Fosse septique
Type de construction	Caractère	**DPE**	C (151)
Etat	Bon etat général	**GES**	A (5)
Année de construction		**Honoraires**	23 150 € (5.26%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 1770 et 2460 € (Année de référence : 2021, 2022, 2023)



Aurélie TATARD

Consultante Vannes et Golfe du Morbihan

07 62 98 22 96

at@pierresetmer.fr