





ChaumiÃ¨re de charme avec piscine chauffÃ©e et dÃ©pendances en ca

Réf. : CD4569 - Prix : 787 500 € F.A.I.

En campagne de Pluvigner, à proximité immédiate de Languidic, cette authentique chaumière de caractère vous séduira par son environnement calme et verdoyant. Implantée sur un grand terrain entièrement clôturé, elle offre un cadre de vie paisible et privilégié.
La maison dispose de beaux espaces de vie avec un double salon chaleureux, une cuisine ouverte conviviale, un bureau parfait pour le télétravail ainsi qu'une buanderie fonctionnelle. L'espace nuit comprend quatre chambres, une salle de bain et une salle d'eau, permettant d'accueillir confortablement famille et amis.
À l'extérieur, les prestations invitent pleinement à la détente et à la convivialité : une agréable piscine chauffée, un terrain de pétanque ainsi qu'un espace barbecue extérieur viennent compléter ce cadre de vie exceptionnel, pensé pour profiter pleinement des beaux jours.
Des dépendances équipées de panneaux photovoltaïques complètent l'ensemble et offrent un véritable potentiel pour un projet de chambres d'hôtes, d'atelier ou d'espaces supplémentaires selon vos envies.
À cinq minutes en voiture des commodités de Languidic, un bien rare au charme typiquement Breton, alliant confort, authenticité et potentiel d'aménagement.
DPE : CLASSE ÉNERGIE : C - CLASSE CLIMAT : A

Caractéristiques principales

Surface habitable	225 m²	**Année de rénovation**	N.C
Surface du terrain	3195 m²	**Exposition**	Nord-Sud
Nombre de pièces	8	**Taxe foncière**	2427 €
Nombre de chambres	4	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	Électrique + poêle à bois	**Assainissement**	Fosse septique
Type de construction	Chaumière	**DPE**	C (139)
Etat	A rafraichir	**GES**	A (5)
Année de construction		**Honoraires**	37 500 € (5.00%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 2854 et 3862 € (Année de référence : 2021, 2022, 2023)



Camille DORVAL
Consultante Auray, Quiberon Terres Atlantiques
06 65 13 51 16
cd@pierresetmer.fr