





Maison de MaÃ®tre Ã PlumÃ©liau-Bieuzy

Réf. : CD4574 - Prix : 466 000 € F.A.I.

Au cœur d'un environnement paisible, cette maison de maître incarne le charme des demeures familiales d'autrefois. Derrière sa façade de caractère, elle révèle des volumes généreux, une distribution fluide et une atmosphère chaleureuse, où chaque espace invite à partager des moments de convivialité.
L'entrée dessert un salon-séjour agrémenté d'un poêle à bois, véritable pièce de vie de la maison. Ouverte sur cet espace, la cuisine aménagée et équipée allie fonctionnalité et convivialité. Un cellier, une chaufferie, un vestiaire avec un wc ainsi qu'une véranda ouverte sur le jardin complètent ce niveau. Une chambre avec sa salle de bain privative et un wc indépendant permettent une vie de plain-pied.
Le premier étage accueille deux chambres, chacune disposant de sa salle d'eau et de ses wc indépendants, offrant confort et intimité à leurs occupants. Une mezzanine complète cet étage et se prête aisément à un espace de lecture, de travail ou de détente.
Au second étage, un palier dessert une quatrième chambre avec sa salle d'eau et son wc indépendant, idéale pour recevoir famille et amis.
À l'abri des regards, le jardin arboré entièrement clos prolonge le caractère de la propriété. Un garage, un atelier, un abri à bois et un puits viennent enrichir cet ensemble, pensé pour une vie familiale au calme ou bien un projet de chambres d'hôtes, dans un

Caractéristiques principales

Surface habitable	197 m²	**Année de rénovation**	2001
Surface du terrain	2537 m²	**Exposition**	Sud
Nombre de pièces	6	**Taxe foncière**	1292 €
Nombre de chambres	4	**Taxe d'habitation**	N.C
Chauffage	fuel avec chauffage au sol	**Assainissement**	Fosse toutes eaux
Type de construction	Vieilles pierres	**DPE**	D (154)
Etat	Très bon état général	**GES**	D (34)
Année de construction		**Honoraires**	22 000 € (4.95%)

Dépenses énérgétiques annuelles comprises entre 3260 et 4470 € (Année de référence : 2021, 2022, 2023)



Camille DORVAL

Consultante Auray, Quiberon Terres Atlantiques

06 65 13 51 16

cd@pierresetmer.fr