GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à MONTERBLANC 56250

Longère rénovée de 163 m² sur plus de 6 hectares avec une Dépendance/Écurie - Étang ! À quelques minutes de Vannes !

MONTERBLANC 56250

682 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET ELVEN

3 Place Le Franc
56250 ELVEN

02 97 53 03 03

Longère rénovée de 163 m² sur plus de 6 hectares avec une Dépendance/Écurie - Étang ! À quelques minutes de Vannes !

EXCLUSIVITÉ GUY HOQUET ELVEN ! PROPRIÉTÉ RARE À MONTERBLANC

Guy Hoquet Elven vous propose en exclusivité cette propriété d'exception, située sur la commune de Monterblanc, à seulement quelques minutes de Saint-Avé et de l'agglomération Vannetaise. Nichée dans un environnement naturel préservé, cette magnifique longère de 163 m² habitables, entièrement rénovée, est implantée au coeur d'un domaine de plus de 6 hectares, dont un étang privé et une vaste prairie.

Rare sur le marché, cette propriété est une véritable perle pour les amoureux de nature, de tranquillité et de chevaux. Le terrain de 65 252 m², en partie clôturé, offre un espace idéal pour accueillir vos équidés ou développer une activité d'élevage. Une grande dépendance de plus de 80 m², faisant office d'écurie, complète cet ensemble avec fonctionnalité et potentiel. L'étang permet d'alimenter les robinets extérieurs, facilitant ainsi l'entretien des animaux et des espaces extérieurs.

La longère, dont l'état intérieur comme extérieur est irréprochable, a été rénovée avec soin et offre des prestations de qualité. Vous y trouverez de beaux volumes, une distribution fluide des pièces, et un cadre

chaleureux, baigné de lumière. La maison est prête à vivre, sans aucun travaux à prévoir. Vous n'aurez qu'à poser vos valises.

Ce bien d'exception vous propose ;

* Au Rez-de-chaussée :
- Une entrée
- Un salon/séjour avec un poêle à bois
- Une cuisine équipée et aménagée
- Un cellier
- Une chambre
- Une buanderie
- Une salle de bain

* À l'étage :
- Un palier qui dessert sur trois belles chambres
- Une salle de bain
- Un WC
- Un grenier de plus de 50 m2 en béton brut, isolé, qui peut être aménagé en chambre

Le tout est complété par l'installation de panneaux photovoltaïques, générant une autonomie partielle en électricité, dans une démarche à la fois économique et écologique.

Ce bien représente une opportunité extrêmement rare dans le secteur : un cadre de vie paisible, sans aucun vis-à-vis, au coeur de la nature, tout en étant à moins de 15 minutes de Vannes et des commodités urbaines.

Un véritable havre de paix, pour une vie au vert sans compromis sur le confort. À découvrir sans tarder.

* Pour plus d'infos, appelez dès aujourd'hui votre agence Guy Hoquet Elven au 02 97 53 03 03 *

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

163 m² | 6 pièce(s) | 5 chambres | 2 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	2
Nombre étages	2
Surface séjour	33 m2

Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Date ERP	2025-04-28 00:51:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	238 kWh/m2 par an
Ce qu'on aime agence	Bretagne Morbihan Grand Terrain Longère Chevaux Hectares

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2670€ et 3660€ au 01/01/2021

Photos du bien

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET