

HOME FOR SALE



Pipriac, Bretagne

France

Asking Price

€249,900

Bedrooms 4

Year Built

Bathrooms 1

Date Listed 04/08/2025

Size 199 Sq M

Listing ID GL-1586378592

Listed by: Listanza Services Group

For more information, visit:

<https://www.globallistings.com/4936096>

Overview

NOUVEAU et RARE SUR LE MARCHE !

Vanessa VENTROUX vous propose et ce EN EXCLUSIVITE !!

En campagne de Pipriac, à seulement 1.5 km des accès 4 voies RENNES/REDON, 5 km du centre bourg et des commerces et écoles.

ATTENTION CETTE MAISON PEUT PROVOQUER UN COUP DE COEUR IMMEDIAT !!

Longère d'environ 200 m² sur son terrain d'environ 4500 m² alliant le charme de l'ancien et du moderne et tout ceci très bien pensé au cours d'une rénovation récente où le choix a été porté sur des matériaux et des artisans de qualité.

Elle comprend au rdc une entrée desservant une belle pièce de vie de 99 M² en double exposition donc baignée de lumière comprenant un salon-séjour et une cuisine aménagée équipée puis à la suite vous

découvrirez trois chambres de 14 à 17 m², une salle d'eau de 8 m², WC.

Ensuite vous découvrirez une arrière cuisine ou buanderie, une sde et une autre chambre. Cette partie pouvant être desservie également par une entrée indépendante à celle de la maison.

A l'étage vous découvrirez un grenier de 100 m² habitables, avec plancher bois et OSB, arrivée électriques prévues et en attente d'un futur aménagement.

L'extérieur ne vous laissera pas en reste puisqu'il est très cocon et bénéficie :

- de la présence d'une belle terrasse
- de la présence de dépendances : 1 garage bois de 40 m²
- 1 four à pain ou pizza
- 1 puits
- 1 jardin clos entretenu et arboré de 4500 m² (présence d'arbres fruitiers)
- 1 bassin

Point de vue technique, nous sommes sur un chauffage électrique distribué par des convecteurs programmables de qualité et couplé avec un poêle à granulés programmable ce qui permet de faibles dépenses énergétiques, construction pierre avec isolation laine de roche, cloison brique plâtrière, menuiseries alu double vitrage 4.20.4, volets roulants électriques, assainissement autonome aux normes, ardoises naturelles.

A noter : les travaux ont été réalisés par des artisans du secteur et bénéficient encore des garanties décennales et dommages ouvrages.

un conseil : FAITES VITE CETTE MAISON NE RESTERA PAS LONGTEMPS SUR LE MARCHE !!

L'avis de votre conseiller en immobilier :

Une belle demeure offrant des espaces rares, une luminosité exceptionnelle, des matériaux de qualité et surtout cette propriété n'a d'égal qu'elle-même ! une véritable authenticité !

Vous souhaitez habiter la commune de PIPRIAC, être proche de toutes les commodités tout en bénéficiant du charme et du calme de la campagne'

: Alors n'hésitez plus et : Pour visiter et vous accompagner dans votre projet contactez Vanessa VENTROUX agissant sous le statut de conseillère immobilier indépendante auprès de la SAS PROPRIETES PRIVEES, au 06.72.40.19.54 ou par mail à v.ventroux@proprietes-privees.com - RSAC 519 870 018. Mandat référence 225048 : présenté au prix de 249 900' (Honoraires à la charge du vendeur)

NOUVEAU et RARE SUR LE MARCHE !

Vanessa VENTROUX vous propose et ce EN EXCLUSIVITE !!

En campagne de Pipriac, à seulement 1.5 km des accès 4 voies RENNES/REDON, 5 km du centre bourg et des commerces et écoles.

ATTENTION CETTE MAISON PEUT PROVOQUER UN COUP DE COEUR IMMEDIAT !!

Longère d'environ 200 m² sur son terrain d'environ 4500 m² alliant le charme de l'ancien et du moderne et tout ceci très bien pensé au cours d'une rénovation récente où le choix a été porté sur des matériaux et des artisans de qualité.

Elle comprend au rdc une entrée desservant une belle pièce de vie de 99 M² en double exposition donc baignée de lumière comprenant un salon-séjour et une cuisine aménagée équipée, trois chambres de 14 à 17

m², une salle d'eau de 8 m², WC.

Ensuite vous découvrirez une arrière cuisine ou buanderie, une sde et une autre chambre. Cette partie pouvant être desservie également par une entrée indépendante à celle de la maison.

A l'étage vous découvrirez un grenier de 100 m² habitables, avec plancher bois et OSB, arrivée électriques prévues et en attente d'un futur aménagement.

L'extérieur ne vous laissera pas en reste puisqu'il est très cocon et bénéficie :

- de la présence d'une belle terrasse
- de la présence de dépendances : 1 garage bois de 40 m²
- 1 four à pain ou pizza
- 1 puits
- 1 jardin clos entretenu et arboré de 4500 m² (présence d'arbres fruitiers)
- 1 bassin

Point de vue technique, nous sommes sur un chauffage électrique distribué par des convecteurs programmables de qualité et couplé avec un poêle à granulés programmable ce qui permet de faibles dépenses énergétiques, construction pierre avec isolation laine de roche, cloison brique plâtrière, menuiseries alu double vitrage 4.20.4, volets roulants électriques, assainissement autonome aux normes, ardoises naturelles.

A noter : les travaux ont été réalisés par des artisans du secteur et bénéficient encore des garanties décennales et dommages ouvrages.

un conseil : FAITES VITE CETTE MAISON NE RESTERA PAS LONGTEMPS SUR LE MARCHE !!

L'avis de votre agent immobilier :

Une belle demeure offrant des espaces rares, une luminosité exceptionnelle, des matériaux de qualité et surtout cette propriété n'a d'égal qu'elle-même ! une véritable authenticité !

Vous souhaitez habiter la commune de PIPRIAC, être proche de toutes les commodités tout en bénéficiant du charme et du calme de la campagne'

: Alors n'hésitez plus et : Pour visiter et vous accompagner dans votre projet contactez Vanessa VENTROUX agissant sous le statut de conseillère immobilier indépendante auprès de la SAS PROPRIETES PRIVEES, au 06.72.40.19.54 ou par mail à v.ventroux@proprietes-privees.com - RSAC 519 870 018. Mandat référence 225048 : présenté au prix de 249 900' (Honoraires à la charge du vendeur)

Contact
Steven Salm

Email
FR-33142590-
6129@listanza.net

Phone