

**HOME FOR SALE**

	Bedrooms <b>4</b>	Year Built
<b>Pipriac, Bretagne</b>	Bathrooms <b>1</b>	Date Listed <b>04/08/2025</b>
<b>France</b>	Size <b>199 Sq M</b>	Listing ID <b>GL-1586378592</b>
<b>Asking Price</b> <b>€249,900</b>		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 m<sup>2</sup> sur son terrain d'environ 4500 m<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> , une salle d'eau de 8 m<sup>2</sup> , 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- 1 four à pain ou pizza
- 1 puits
- 1 jardin clos entretenu et arboré de 4500 m<sup>2</sup> ( 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 m<sup>2</sup> sur son terrain d'environ 4500 m<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> en double exposition donc baignée de lumière comprenant un salon-séjour et une cuisine aménagée équipée, trois chambres de 14 à 17

m<sup>2</sup>, une salle d'eau de 8 m<sup>2</sup> , 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- 1 four à pain ou pizza
- 1 puits
- 1 jardin clos entretenu et arboré de 4500 m<sup>2</sup> ( 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 MARCHÉ !!

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	Email	Phone
<b>Steven Salm</b>	<b>FR-33142590-</b> <b>6129@listanza.net</b>	