



## MAISON EN PIERRE AU BORD D'UNE RIVIÈRE AVEC ANCIEN MOULIN RESTAURÉ SUR TERRAIN DE 3,5 HECTARES, ISOLÉE

MAISON EN PIERRE AU BORD D'UNE RIVIÈRE  
AVEC ANCIEN MOULIN  
RESTAURÉ SUR TERRAIN  
DE 3,5 HECTARES, IS...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A16228
RIX	€ 717,000 £ 595,992* * honoraires 4 % TTC à la charge de l'acquéreur (690 000€ hors honoraires)
CHAMBRES	3
SALLES DE BAIN	2
SURFACE INT.	230 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	35040 m <sup>2</sup>
VILLE	Plouguenast-Langast
DEPARTEMENT	Cotes_d_Armor
EMPLACEMENT	Isolé
TYPE	
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Piscine, Assainissement individuel, Près d'une rivière

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Refuge de luxe pour couple
- Possibilité de créer une maison familiale
- Sauna et piscine à débordement
- Vaste terrain, au bord d'une rivière
- Maison exceptionnelle dans un endroit privilégié

Si vous recherchez le côté paisible et isolé de la campagne, ce bien peut vous correspondre. Son terrain fait 3,5 hectares, avec un potager, un sublime aménagement paysager autour des bâtiments, le tout abordant une rivière.

La maison principale possède de grandes pièces, idéales pour un

## DESRIPTIF

Maison principale

Rez-de-chaussée :

Salon 9,9 m x 6,2 m avec sol carrelé, chauffage au sol, poêle à bois contemporain et poutres apparentes ;

Cuisine 5,7 m x 6,3 m impressionnante, équipée d'une gamme d'unités en chêne, évier Belfast, poêle à bois contemporain ;

Buanderie 3,1 m x 2,7 m

Premier étage :

Chambre principale 9,9 m x 6,2 m ;

Salle de bains attenante 6,2 m x 5,2 m avec chauffage au sol, douche traversante, baignoire, deux lavabos, W.-C. et bidet ;

Deuxième étage :

Chambre / bureau 9,5 m x 3,8 m

Garage double

Rez-de-chaussée :

Cave à vin 4 m x 2,4 m

2<sup>e</sup> étage :

Chambre 5,8 m x 3,2 m ;

Salle de bains attenante 2,9 m x 2,6 m avec baignoire, W.-C. et lavabo.

Moulin - Spa 6,8 m x 6,3 m

Piscine 4,3 m x 1,9 m plus sauna et douche, avec des portes menant à une terrasse donnant sur les jardins et la rivière.

Extérieur

Hangar pour stocker le matériel de jardinage ou possibilité de le transformer en box pour chevaux.

Potager avec verrière.

Si vous souhaitez plus d'information ou pour visiter ce bien, n'hésitez pas à nous contacter par téléphone ou e-mail.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A16228>

[DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE](#)

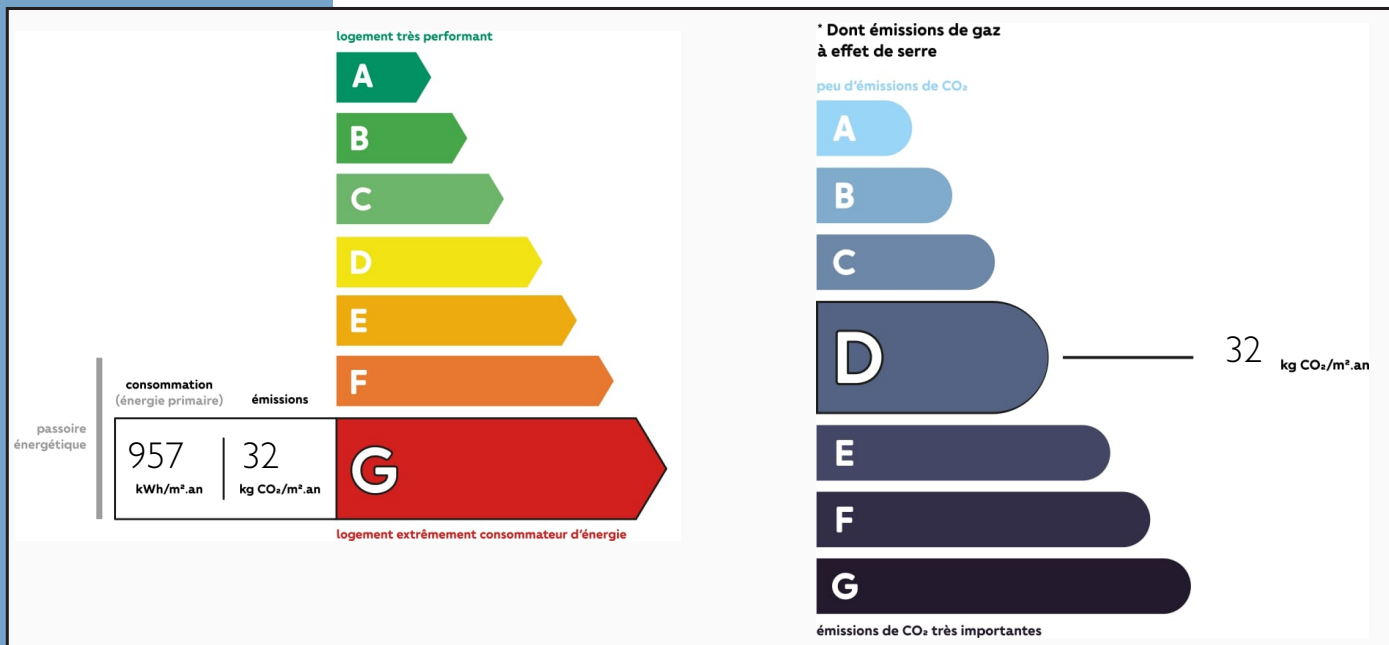


MAISON EN PIERRE AU BORD  
D'UNE RIVIÈRE AVEC ANCIEN  
MOULIN RESTAURÉ SUR  
TERRAIN DE 3,5 HECTARES, IS

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

Ref : AI6228

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf :AI6228  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
Téléphone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)