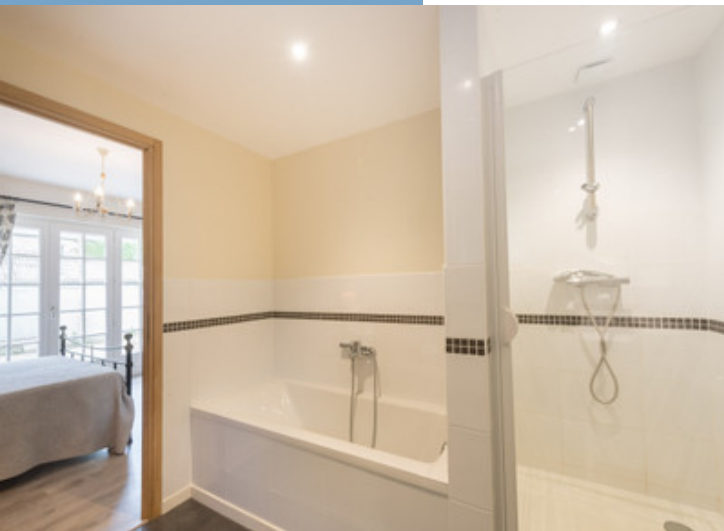




RÉSIDENCE PRESTIGIEUSE EN CAMPAGNE,  
MOULIN & ÉTANG. 8 CHAMBRES, 9 SDB, 3  
CUISINES. GRAND POTENTIEL COMMERCIAL.

RÉSIDENCE PRESTIGIEUSE  
EN CAMPAGNE, MOULIN &  
ÉTANG. 8 CHAMBRES, 9  
SDB, 3 CUISINES. GRAND  
POTENTIEL...



INFORMATIONS	
REFERENCE	A32420PH56
PRIX	€ 736,400 £ 616,536*
	*honoraires à la charge du vendeur
CHAMBRES	8
SALLES DE BAIN	7
SURFACE INT.	277 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	8946 m <sup>2</sup>
VILLE	Vannes
DEPARTEMENT	Morbihan
EMPLACEMENT	
TYPE	
CONDITIONS	
PARTICULARITES	Lac, Garage, Parking privé

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



- Situation tranquille, sans vis-à-vis, terrain clos
- Potentiel pour gîtes / chambres d'hôtes / hôtel
- Un cadre bucolique à 15 minutes de Vannes
- Quel caractère ; moulin, terrain boisé, plan d'eau
- Modulable, atypique & rénovations de qualité

RÉSIDENCE PRESTIGIEUSE  
EN CAMPAGNE, MOULIN &  
ÉTANG. 8 CHAMBRES, 9  
SDB, 3 CUISINES. GRAND  
POTENTIEL...

Ref : A32420PH56

Domaine prestigieux en campagne, actuellement une résidence familiale de luxe, qui offre du potentiel commercial pour une activité touristique, culinaire, artistique ou bien-être. Résidence principale communicante à une maison T6 attenante, studio, moulin à farine du 19ème siècle avec pressoir de cidre original & étang.

## DESRIPTIF

### PREMIER ETAGE

Chambre 1 avec salle d'eau attenante comprenant cabine de douche, lavabo & WC 14 m<sup>2</sup>

Chambre 2 avec salle d'eau privative comprenant douche, vasque sur meuble & WC 11.5 m<sup>2</sup>

Grande mezzanine donnant sur la salle de réception en-dessous, qui sert actuellement de salon / salle à manger 28 m<sup>2</sup>

### DEUXIEME ETAGE – STUDIO INDEPENDANT 18 m<sup>2</sup>

Grande chambre ouverte

Kitchenette ouverte

WC & lave-mains

Douche

Remise

MAISON EN PIERRE ATTENANTE accessible par une porte communicante

### REZ-DE-CHAUSSEE

Salon-séjour avec poêle. Cette pièce profite de deux portes vitrées donnant sur une terrasse en bois surélevée et clôturée. 22 m<sup>2</sup>

Cuisine équipée ouverte

Buanderie avec porte donnant sur l'arrière de la propriété où se trouve un endroit privé 4 m<sup>2</sup>

Chambre 4 11 m<sup>2</sup>

Salle d'eau (utilisée par les occupants de chambre 4) avec douche, WC, vasque sur meuble & sèche-serviette 6 m<sup>2</sup>

Chambre 5 10 m<sup>2</sup>

Salle de bains avec baignoire, cabine de douche, WC & vasque sur meuble 6 m<sup>2</sup>

### PREMIER ETAGE

Couloir avec étagères sous les combles

Chambre 6 avec salle d'eau privative & WC 12 m<sup>2</sup>

Suite en ligne :

<https://fr.leggettprestige.com/french-property-for-sale/view/A32420PH56>

DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

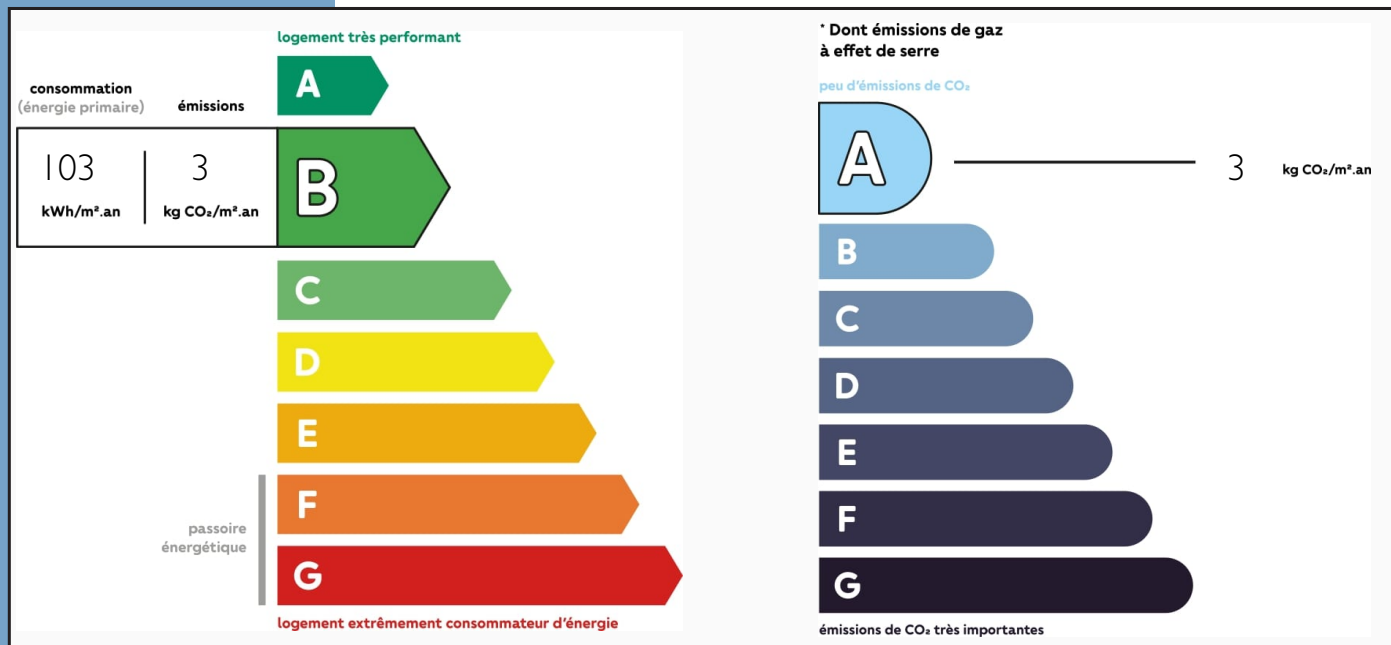


RÉSIDENCE PRESTIGIEUSE EN  
CAMPAGNE, MOULIN &  
ÉTANG. 8 CHAMBRES, 9 SDB,  
CUISINES. GRAND  
POTENTIEL...

Ref : A32420PH56

## ENERGIE-DPE

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



## 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 :A32420PH56  
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)