



Un lieu rare pour vivre et accueillir



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	EUR 679,000

Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Bretagne
Stadt:	Bovel
Postleitzahl:	35330
Veröffentlicht:	02.03.2026

Beschreibung:

Situé sur la commune de Bovel, à seulement 30 minutes de Rennes, ce domaine rare s'étend sur environ 16 hectares entièrement clos et propose un ensemble immobilier de caractère composé d'une longère d'habitation et d'un gîte indépendant. Un cadre privilégié, au calme absolu, offrant de vastes espaces, des prestations de qualité et un fort potentiel d'exploitation.

L'habitation principale, d'environ 200 m², séduit par ses volumes généreux et son authenticité. Elle s'ouvre sur une superbe pièce de vie de 99 m², lumineuse, avec cheminée à foyer ouvert équipée d'une trappe, chauffage au sol électrique, et cuisine aménagée et équipée. Les menuiseries sont en bois double vitrage. Le rez-de-chaussée comprend également un garage de 30 m², une première salle d'eau avec WC, une chambre de 13 m², une seconde chambre avec dressing, une autre salle d'eau avec WC, une arrière-cuisine équipée d'un piano, un cellier ainsi qu'une petite chapelle, apportant une touche singulière et pleine de charme à l'ensemble.

À l'étage, une grande chambre de 27 m² Carrez (39 m² au sol) complète l'espace nuit. La couverture est en ardoise naturelle.

Le gîte indépendant, d'environ 125 m², bénéficie d'une configuration idéale pour l'accueil. Il propose une vaste pièce de vie de 85 m² avec cuisine aménagée, trois chambres, une buanderie, une salle d'eau avec douche à l'italienne, lavabo et WC, ainsi qu'un second WC indépendant. Les ouvertures sont en aluminium double vitrage et le chauffage est assuré par des convecteurs électriques.

À l'extérieur, le domaine offre un environnement exceptionnel avec un grand étang, un four à pain, un puits raccordé à la maison, et une piscine récente construite en 2024. Celle-ci mesure 4 x 8 mètres, pour une profondeur d'environ 1,50 mètre, et est équipée d'une pompe à chaleur ainsi que d'un dôme haut et rétractable permettant une utilisation confortable sur une large période de l'année.

Un ensemble rare, parfaitement adapté à un projet de résidence principale de



caractère, d'accueil touristique ou d'activité équestre ou de loisirs, dans un cadre naturel préservé.

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

Prix de vente : 679 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1946

Allgemein

Schlafzimmer: 7

Badezimmer: 4

Fertige m²: 324 m²

Grundstücksgröße: 163320 m²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 11

Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m²·a): 329

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/AGHX-T713938/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 1597890

