



## LONGERE 242 m<sup>2</sup> – 6 CHAMBRES – GRAND TERRAIN – GUIPEL



### Ügynök információ

Név:	ArKadia
Cégnév:	
Ország:	United Kingdom
Telefon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Hirdetés részletei

Ingatlan:	Eladó
Ár:	USD 655,862.49

### Elhelyezkedés

Ország:	France
Állam/Régió/Tartomány:	Brittany
Város:	Guipel
Irányítószám:	35440
Feladta:	2026. 04. 24.

### Leírás:

Située dans l'impasse d'un hameau de Guipel, cette longère spacieuse avec murs en chaux et jointage pierre offre environ 245 m<sup>2</sup> habitables et bénéficie de très beaux volumes, idéals pour une grande famille, et une activité indépendante. Implantée sur un vaste terrain clôturé et arboré d'environ 2230 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie agréable tout en restant proche des services et commodités de la commune.<br />AU REZ-DE-CHAUSSÉE<br />• Un salon lumineux d'environ 30 m<sup>2</sup>, offre un espace confortable pour recevoir, donnant sur la terrasse Nord-Ouest<br />• Un séjour d'environ 30 m<sup>2</sup> lumineux donnant sur la terrasse Sud avec un escalier Oregon bois frêne rambarde en inox et verre<br />• Une cuisine aménagée et équipée « Cuisine Plus » d'environ 19 m<sup>2</sup> avec un îlot avec table et électroménagers de marque, aménagé pour le confort de tous, donnant sur la terrasse Nord-Ouest<br />• Deux chambres de plain-pied, idéales pour recevoir des amis ou de la famille, servant actuellement de chambre d'amis et de salle de jeux<br />• Une arrière-cuisine avec de nombreux rangements<br />• Un couloir avec un grand placard<br />• Une vaste salle de bain avec baignoire d'angle et douche<br />• Un WC suspendu indépendant<br />• Une buanderie entièrement aménagée avec ballon instantané<br />• Un double garage d'environ 35 m<sup>2</sup> avec portes motorisées <br />À L'ÉTAGE<br />• Quatre chambres supplémentaires avec placards aménagés, parfaites pour une grande famille dont une avec salle d'eau indépendante<br />• Une belle salle d'eau (enceinte Bluetooth<br /> intégrée au mur) donnant sur un grand dressing et la suite parentale<br />• Un WC suspendu indépendant avec un grand placard<br />• Un espace bureau aménagé avec verrière donnant sur la mezzanine et les couloirs avec placards aménagés<br />À L'EXTÉRIEUR<br />• Un grand jardin clôturé et arboré avec arbres fruitiers, une cabane enfant, une tyrolienne etc. parfait pour profiter de l'espace extérieur et du calme<br />• Une



dépendance avec électricité et eau potable (environ 80 m<sup>2</sup> au sol sur 2 niveaux) permettant stockage ou atelier, pour projets personnels ou professionnels

- Un double garage avec portes motorisés et prise recharge véhicule électrique
- Nombreux stationnements possibles dans la cour goudronnée fermée par un portail motorisé
- Agrandissement réalisé en 2020 (garage, buanderie et 1 chambre)
- Un puits en pierre et terre avec pompe relié à la dépendance

**LES POINTS FORTS**

245 m<sup>2</sup> habitables  
Six chambres dont deux au rez-de-chaussée  
Poêles à granulés 14kw avec récupérateur de chaleur (télécommande et domotique), Insert dans la cheminée et radiateurs  
Grand jardin clos et arboré  
Dépendance exploitable  
Les factures de l'ensemble des travaux seront fournies  
Volumés rares sur le secteur  
Environnement paisible et calme, sans nuisances ni vis-à-vis, qui préserve l'intimité  
Proche d'un chemin de randonnée  
5 min du bourg de Guipel, 6 min de Montreuil Le Gast, 11 min du super U de Melesse, 12 min de Cap Malo et 15 min de St Grégoire  
7 min de la gare de St Médard sur ille et 10 min de la gare de Montreuil sur ille  
Idéal pour une famille, gîte ou projet professionnel

Proche de l'axe Rennes - St Malo, Guipel est une commune dynamique qui propose de nombreux services : boulangerie, deux bars dont une épicerie-bar-restaurant associatif, coiffeuse, cabinet médical, kinésithérapeutes, ostéopathe, crèche, EHPAD, bibliothèque, ainsi que plusieurs artisans et un mandataire immobilier présent sur le secteur. La commune bénéficie également de plus de 25 associations sportives, culturelles et de loisirs, ainsi qu'une navette quotidienne vers la gare de Montreuil-sur-Ille, facilitant l'accès à Rennes. Un cadre idéal pour s'installer sereinement.

**CONTACTEZ-MOI DÈS MAINTENANT** pour organiser une visite ou obtenir plus d'informations.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 558 900 €

Honoraires charge vendeur

Built: 1949

## Gyakori

Hálósobák: 6  
Fürdőszobák: 3  
Kész négyzetméter: 245 nm  
Telekméret: 2230 nm

## Room details

Total rooms: 10

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 109

## Building details

Parking: Yes

## Lease terms

Date Available:



IMLIX

IMLIX ingatlanpiac  
<https://www.imlix.com/hu/>

---

### További információ

Weboldal URL:

[http://www.arkadia.com/AGHX-T730846/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T730846/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

### Contact information

IMLIX ID:

1645909

