



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



### Informazioni sull'Agente

Nome:	ArKadia
Nome della ditta:	
Nazione:	United Kingdom
Telefono:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Dettagli dell'inserzione

Proprietà per:	Saldi
Prezzo:	EUR 558,900

### Posizione

Nazione:	France
Stato / Regione / Provincia:	Brittany
Città:	Guipel
Cap:	35440
Pubblicato:	24/04/2026

### Descrizione:

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

- 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
- ? Volumes 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

Costruito: 1949

### Comune

Camere da letto: 6  
Bagni: 3  
Finito piedi quadrati: 245 mq  
Dimensione del lotto: 2230 mq

### Room details

Total rooms: 10

### Energy efficiency

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

### Building details

Parking: Si

### Lease terms

Date Available:



# IMLIX

**Mercato Immobiliare IMLIX**

<https://www.imlix.com/it/>

---

## Informazioni aggiuntive

URL del sito:

[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

