



## Un lieu rare pour vivre et accueillir



### Agent Info

Naam:	ArKadia
Bedrijfsnaam:	
Mistlampen:	United Kingdom
Telefoon:	
Languages:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

### Advertentie details

Vastgoed voor:	Koop
Prijs:	USD 796,798.41

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Brittany
Plaats:	Bovel
Postcode:	35330
Geplaatst:	02-03-2026

### Omschrijving:

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 m<sup>2</sup>, séduit par ses volumes généreux et son authenticité. Elle s'ouvre sur une superbe pièce de vie de 99 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, une première salle d'eau avec WC, une chambre de 13 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> Carrez (39 m<sup>2</sup> au sol) complète l'espace nuit. La couverture est en ardoise naturelle.

Le gîte indépendant, d'environ 125 m<sup>2</sup>, bénéficie d'une configuration idéale pour l'accueil. Il propose une vaste pièce de vie de 85 m<sup>2</sup> 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](http://www.georisques.gouv.fr)

Prix de vente : 679 000 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1946

## Algemeen

Slaapkamers: 7

Badkamers: 4

Afgewerkte vierkante meter: 324 m<sup>2</sup>

Lot Afmeting: 163320 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 11

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 329

## Lease terms

Date Available:

## Additionele informatie

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T713938/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T713938/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## Contact information

IMLIX ID: 1597890

