



## Propriété de caractère, dépendances, piscine et 4 hectares dans un cadre bucolique et idyllique



### 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 1,759,880.09

### Locatie

Aanbevolen Auto Onderdelen:	France
Staat/Regio/Pronvincie:	Brittany
Plaats:	Combrit
Postcode:	29120
Geplaatst:	09-04-2026

### Omschrijving:

Propriété de caractère au charme de l'ancien, dépendances, piscine et 4 hectares dans un cadre bucolique et idyllique  
Au cœur d'un environnement naturel préservé, au calme d'une impasse et sans aucun vis-à-vis, cette propriété de caractère incarne avec justesse le charme de l'ancien. Cette longère, datant des XVIII<sup>e</sup> et XVIII<sup>e</sup> siècles et accompagnée de ses dépendances, a fait l'objet d'une rénovation soignée en 2013, respectueuse de son authenticité.  
Implantée sur près de 4 hectares paysagés et arborés, elle offre un cadre de vie rare, à la fois bucolique et apaisant, idéal pour se ressourcer ou donner vie à un projet.  
La maison principale séduit par son atmosphère chaleureuse et ses volumes. La pièce de vie, agrémentée d'une cheminée en pierre, constitue un espace central convivial, ouvert sur une cuisine aménagée et équipée, prolongée par une terrasse tournée vers la nature. À l'étage, un palier dessert deux chambres, un dressing pouvant être aménagé en chambre supplémentaire, une salle d'eau, des toilettes séparées ainsi que des espaces de rangement.  
Dans son prolongement, un espace modulable complète harmonieusement l'ensemble et peut accueillir, selon les besoins, une chambre, un espace bien-être ou une salle de sport, avec douche à l'italienne et toilettes indépendantes.  
Dans l'aile de la longère, une seconde habitation indépendante propose une grande pièce de vie lumineuse, composée d'un salon avec poêle à bois, d'une salle à manger et d'une cuisine ouverte aménagée et équipée, rénovée en 2021. À l'étage, deux chambres disposent chacune de leur salle d'eau et de toilettes privatives, offrant confort et intimité.  
Les dépendances viennent enrichir l'ensemble et permettent une organisation souple et fonctionnelle. Une première dépendance attenante à la maison principale comprend, au rez-de-chaussée, une chambre avec salle d'eau et toilettes séparées, avec possibilité de liaison à l'habitation principale, ainsi qu'une grande chambre à l'étage pouvant être aménagée en dortoir.



Une seconde dépendance attenante à l'aile de la longère se compose d'un séjour avec poêle à bois, d'une cuisine équipée, d'une salle d'eau avec toilettes et, à l'étage, d'une chambre avec espace salon.

Une maison indépendante complète la propriété avec une cuisine aménagée et équipée, un salon avec poêle à bois, une salle à manger et une salle d'eau avec toilettes. À l'étage, deux belles chambres sont accessibles, dont une avec un accès direct à la piscine, ainsi qu'une terrasse privative côté jardin.

Un studio indépendant ainsi qu'un chalet, équipé d'une pompe à chaleur air/air, viennent parfaire l'ensemble en proposant des espaces de vie complets, adaptés à l'accueil ou à un projet locatif.

Le parc, soigneusement aménagé, s'étend sur 4 hectares et s'organise autour d'une allée bordée de rhododendrons et de chênes centenaires, menant à la propriété dans un écrin de verdure. Il comprend une superbe piscine (8x4), installée en 2013 chauffée par un pompe à chaleur dédié, un liner récent sous garantie décennale, des espaces arborés variés, un hangar, des zones de stockage, un puits en pierre agrémenté d'une auge ainsi qu'un assainissement individuel conforme réalisé en 2021.

Avec ses 11 chambres (hors chalet), cette propriété offre un potentiel remarquable pour une activité de gîtes ou de chambres d'hôtes, une résidence familiale partagée avec des espaces indépendants ou encore un projet touristique.

L'ensemble vendu meublé

Un lieu rare, alliant caractère, volumes et environnement privilégié, où chaque espace invite à la sérénité. Idéalement situé à seulement à 10 minutes des magnifiques plages.

Je reste à votre disposition pour tout complément d'information ou pour organiser une visite.

Visite virtuelle disponible sur demande.

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 : 1 499 700 €

Honoraires charge vendeur

Gebouwd: 1800

## Algemeen

Slaapkamers: 11  
Badkamers: 8  
Afgewerkte vierkante meter: 404 m<sup>2</sup>  
Lot Afmeting: 42979 m<sup>2</sup>

## Room details

Total rooms: 13

## Energy efficiency

Energy Use (kWh/m<sup>2</sup>/year): 186

## Building details

Parking: Ja  
Outdoor Amenities: Pool

## Rental details

Furnished: Ja

## Lease terms



Date Available:

## **Additionele informatie**

Website URL: [http://www.arkadia.com/AGHX-T725219/?utm\\_campaign=multicast&utm\\_medium=web&utm\\_source=IMLIX.COM](http://www.arkadia.com/AGHX-T725219/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM)

## **Contact information**

IMLIX ID: 1634824

