

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



HELLÉAN

265 000 €uros

C'est dans un environnement paisible, que nous découvrons cette charmante propriété d'une surface habitable de 150 m² implantée sur un grand terrain clos de 5100 m² avec dépendances !



REF : 223525

Type de bien : Longère

Surface habitable : 150 m²

Surface du terrain : 5 100 m²

Nb de chambres : 4

Les Plus : Hangar de 1000 m²

Terrasse : 70 m² plein Sud



LOCALISATION

Département : Morbihan

Ville Proche : Ploërmel à 10 Km

Autoroute : 2 Km

Aéroport : 65 Km

Gare : 47 Km

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Helléan est une commune française, située dans le département du Morbihan en région Bretagne. Elle se situe dans la vallée du Ninian, à mi-chemin entre Josselin et Ploërmel, Rennes et Lorient par la RN 24. D'une superficie de 787 ha, commune limitrophe avec Taupont, Guillac, La Croix-Helléan, la Grée-Saint-Laurent et Saint-Malo-des-Trois-Fontaines. Morbihan, entre terre et mer, aux alentours de Helléan, vous pouvez y découvrir forêts, rivières, lacs, canal de l'Oust, Golfe du Morbihan... Bourgade paisible avec sa rivière, ses bois, ses chemins de randonnée, ses commerces et sa dynamique associative !



C'est dans un environnement paisible, que nous découvrons cette charmante propriété d'une surface habitable de 150 m² implantée sur un grand terrain de 5100 m² avec dépendances.

Le jardin est entièrement clos pour accueillir vos petits compagnons. Une cour de stationnement pour vos véhicules, pas moins de 5 garages pour les passionnés (dont 2 fermés), un puits de 11 mètres de profondeur pour prendre soins de vos plantations et de l'irrigation gratuite de votre futur potager.

Vos invités vont se régaler : Un barbecue et un four à pain sont présents pour concocter de bonnes spécialités régionales et énorme atout supplémentaire, un hangar agricole de 1000 m² (hauteur de 6,80 mètres) est à votre disposition : remise ou stockage, élevage, abri pour votre camping-car, création de gîtes ou chambres d'hôtes, salle de jeux ou de loisirs, sa seule limite d'exploitation sera votre imagination.

L'intérieur dévoile une pièce de vie de 54 m² aux généreuses dimensions, proposant une salle à manger ouverte sur le séjour avec un plafond aux poutres apparentes, ses murs en pierres, agrémenté d'une belle cheminée avec insert pour réchauffer vos soirées d'hiver. Une cuisine de 12 m² équipée et aménagée avec un espace repas et une seconde cheminée, permet d'accueillir vos convives. A l'extérieur, vous disposerez aussi d'une grande terrasse de 70 m² exposée plein sud.

De plain-pied, à ce même niveau, l'espace nuit dévoile une suite parentale (2 salles d'eau dont une privative pour la suite) une buanderie-chaufferie et une arrière-cuisine pour le stockage.

Empruntons le bel escalier en bois qui nous mène au 1er étage : 3 chambres confortables sont présentes ainsi qu'une grande pièce de 54 m² modulable en pièce de vie, salle de jeux, bibliothèque ou Home-cinéma.

Un bureau est présent également pour le télétravail. A noter qu'une salle d'eau et un WC sont facilement aménageables.

Côté Technique : la structure est en pierres, les ouvertures sont en Aluminium et bois avec le double vitrage et la couverture en Ardoises. Le chauffage est mixte (chaudière au fuel et bois) Le portail est automatique avec interphone et digicode.

Côté Pratique : Les premiers commerces, écoles primaire et secondaire sont à 1 km. Le ramassage scolaire est assuré sur place. ainsi que les transports en commun. L'autoroute est à 2 km et la mer à seulement 30 minutes.

Côté Loisirs : Piscine municipale, activités équestres, tennis, lac du Duc (le seigneur des plans d'eau douce de Bretagne. Ses 250 hectares s'étendent sur Ploërmel, Taupont et Loyat. Pêcheurs, marcheurs, amateurs de botanique, curieux de nature se ressource dans ce vaste royaume aquatique et verdoyant), associations culturelles et sportives, golf 18 trous, stade, les activités alentours ne manquent pas pour le plus grand bonheur de toute la famille !

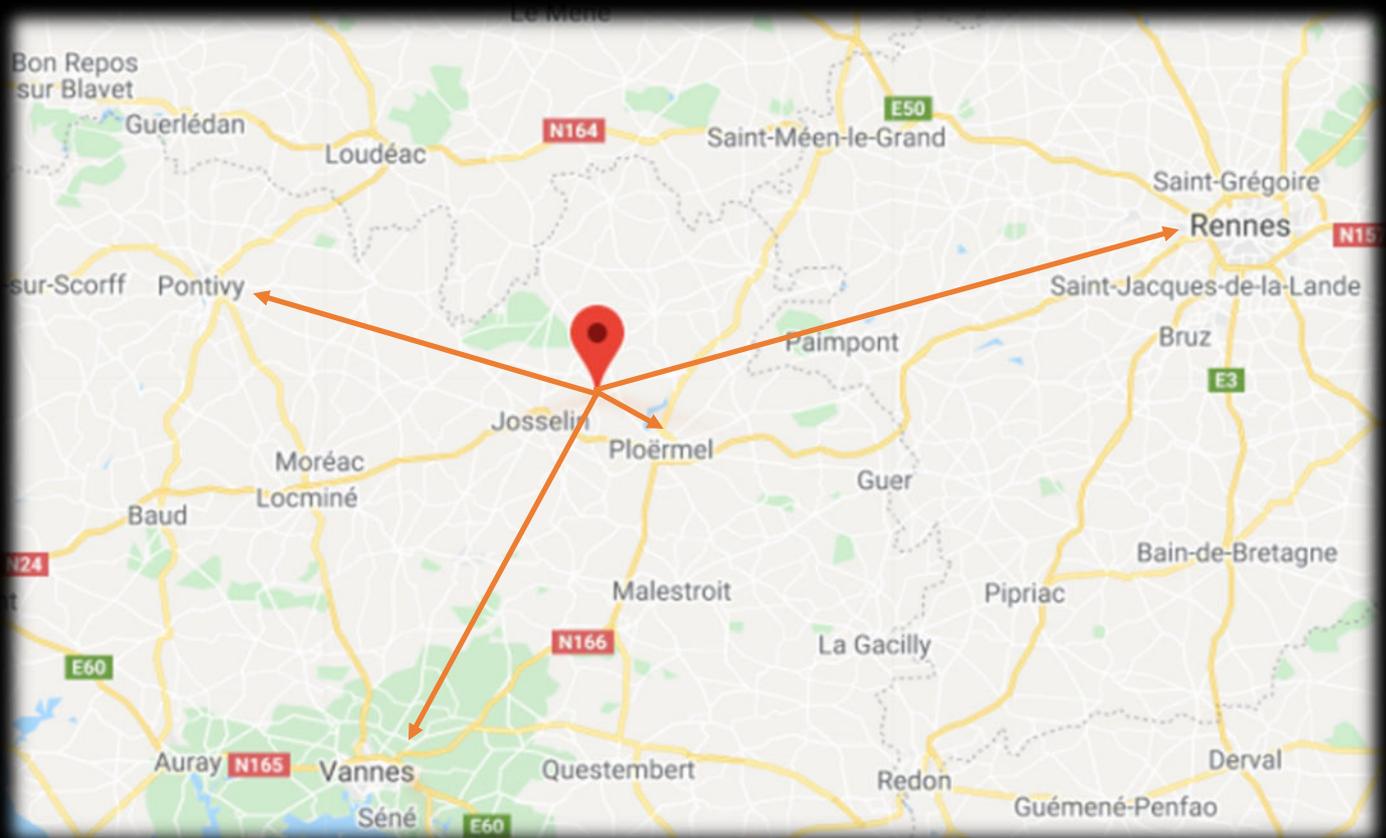
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD
FACADE	Pierres
CLÔTURE	Grillage et Haie
CHAUFFAGE	Mixte (chaudière au fuel et bois)
COUVERTURE	Ardoises
SOLS	Carrelage et parquet
OUVERTURES	Aluminium et bois avec le double vitrage
SÉCURITÉ	Portail automatique avec digicode
CHEMINÉE	Deux cheminées avec insert
TERRAIN	5 100 m ² entièrement clos
TERRASSE	De 70 m ² exposée SUD
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Une cour de stationnement et 5 garages
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Un puits de 11 mètres pour irriguer vos plantations ◆ Un barbecue et un four à pain pour régaler vos invités ◆ Un hangar agricole de 1000 m²

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





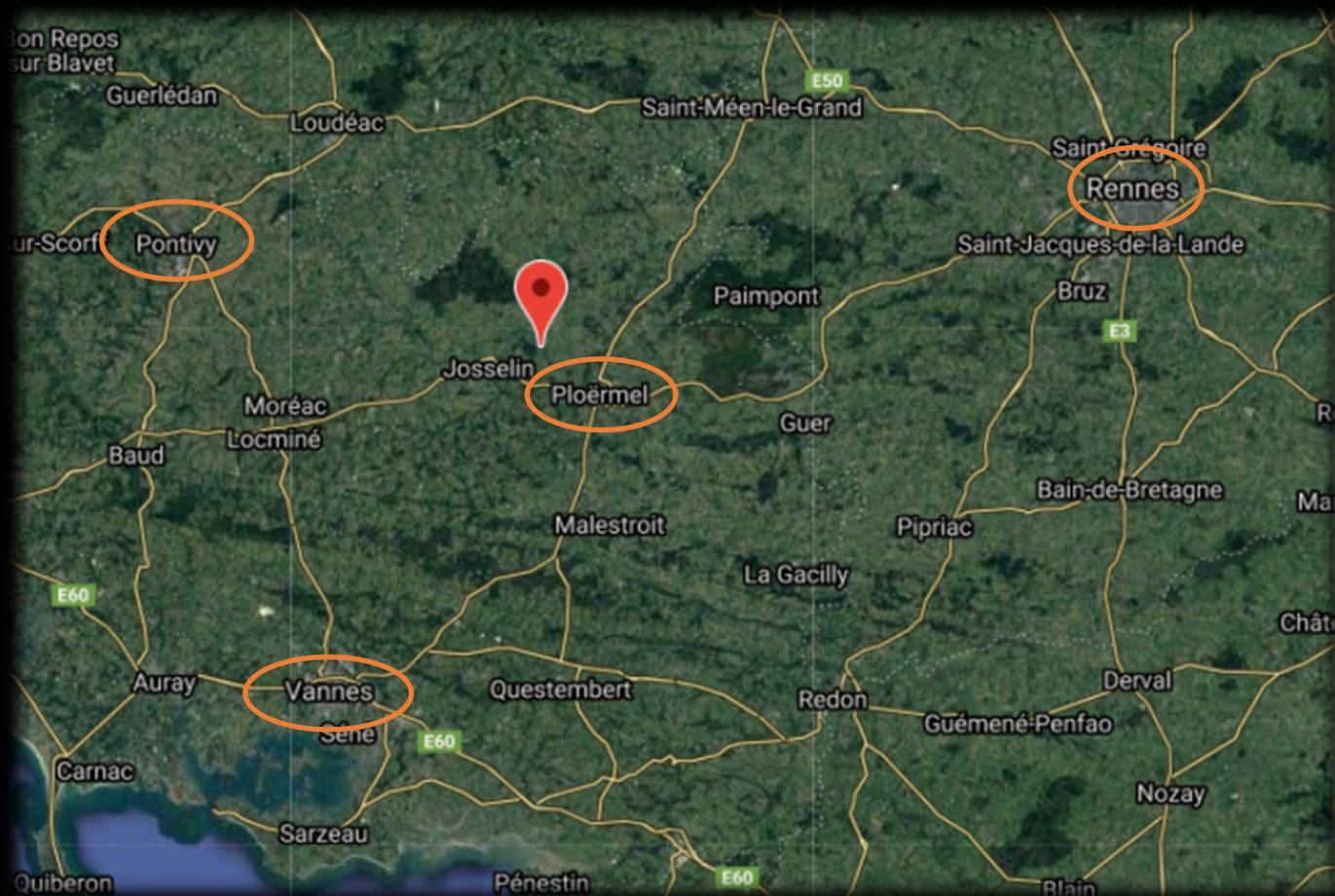
VUE SATELLITE

8 Minutes de Ploërmel

40 Minutes de Pontivy

40 minutes de Vannes

55 minutes de Rennes



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 1 Km
Supermarché : 7 Km
Hypermarché : 10 Km
Boulangerie : 7 Km

Transports

Aéroports : 65 Km
Gare : 47 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : 2 Km

Services médicaux

Médecins : 7 Km
Pharmacie : 7 Km
Dentiste : 7 Km
Hôpital : 10 Km

Écoles

Garderie, crèches : 7 Km
Maternelles : 1 Km
Primaires : 1 Km
Collège : 7 Km
Lycée : 10 Km

Loisirs et activités

- ♦ Au nord du territoire se trouve l'étang au Duc, une étendue d'eau de 2,5 km², un centre nautique ainsi qu'un circuit botanique dédié aux hortensias y ont été aménagés à proximité
- ♦ Piscine municipale, activités équestres, tennis, associations culturelles et sportives, golf 18 trous, stade, les activités alentours ne manquent pas pour le plus grand bonheur de toute la famille !

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE	Pièce de vie lumineuse de 54 m ² avec salle à manger, séjour, poutres apparentes et cheminée avec insert
CUISINE	Une cuisine de 12 m ² équipée et aménagée avec espace repas et seconde cheminée
EN PLUS	Une buanderie-chaufferie ainsi qu'une arrière cuisine
SALLE D'EAU / WC	Deux salles d'eau dont une privative pour la suite parentale
CHAMBRE	Une belle suite parentale

L'ÉTAGE

PIÈCE MODULABLE	Une grande pièce de 54 m ² modulable (salle de jeux, home cinéma ...)
CHAMBRES	3 Chambres confortables
BUREAU	Un bureau pour le télétravail

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

LA MAISON



Découvrons cette charmante propriété d'une surface habitable de 150 m² implantée sur un grand terrain de 5100 m² avec dépendances. Le jardin est entièrement clos pour accueillir vos petits compagnons.

Une cour de stationnement pour vos véhicules, pas moins de 5 garages pour les passionnés (dont 2 fermés), un puits de 11 mètres de profondeur pour prendre soins de vos plantations et de l'irrigation gratuite de votre futur potager.

WWW.ESPRISSUDEST.COM

LES EXTÉRIEURS

LE JARDIN



LES EXTÉRIEURS

LES GARAGES



LES EXTÉRIEURS

LE HANGAR AGRICOLE



Enorme atout supplémentaire, un hangar agricole de 1000 m² (hauteur de 6,80 mètres) est à votre disposition : remise ou stockage, élevage, abri pour votre camping-car, création de gîtes ou chambres d'hôtes, salle de jeux ou de loisirs, sa seule limite d'exploitation sera votre imagination.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



L'intérieur dévoile une pièce de vie de 54 m² aux généreuses dimensions, proposant une salle à manger ouverte sur le séjour avec un plafond aux poutres apparentes, ses murs en pierres, agrémenté d'une belle cheminée avec insert pour réchauffer vos soirées d'hiver.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



Une cuisine de 12 m² équipée et aménagée avec un espace repas et une seconde cheminée, permet d'accueillir vos convives



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

BUANDERIE-CHAUFFERIE



De plain-pied, à ce même niveau, l'espace nuit dévoile une suite parentale
(2 salles d'eau dont une privative pour la suite)
une buanderie-chaufferie et une arrière-cuisine pour le stockage.

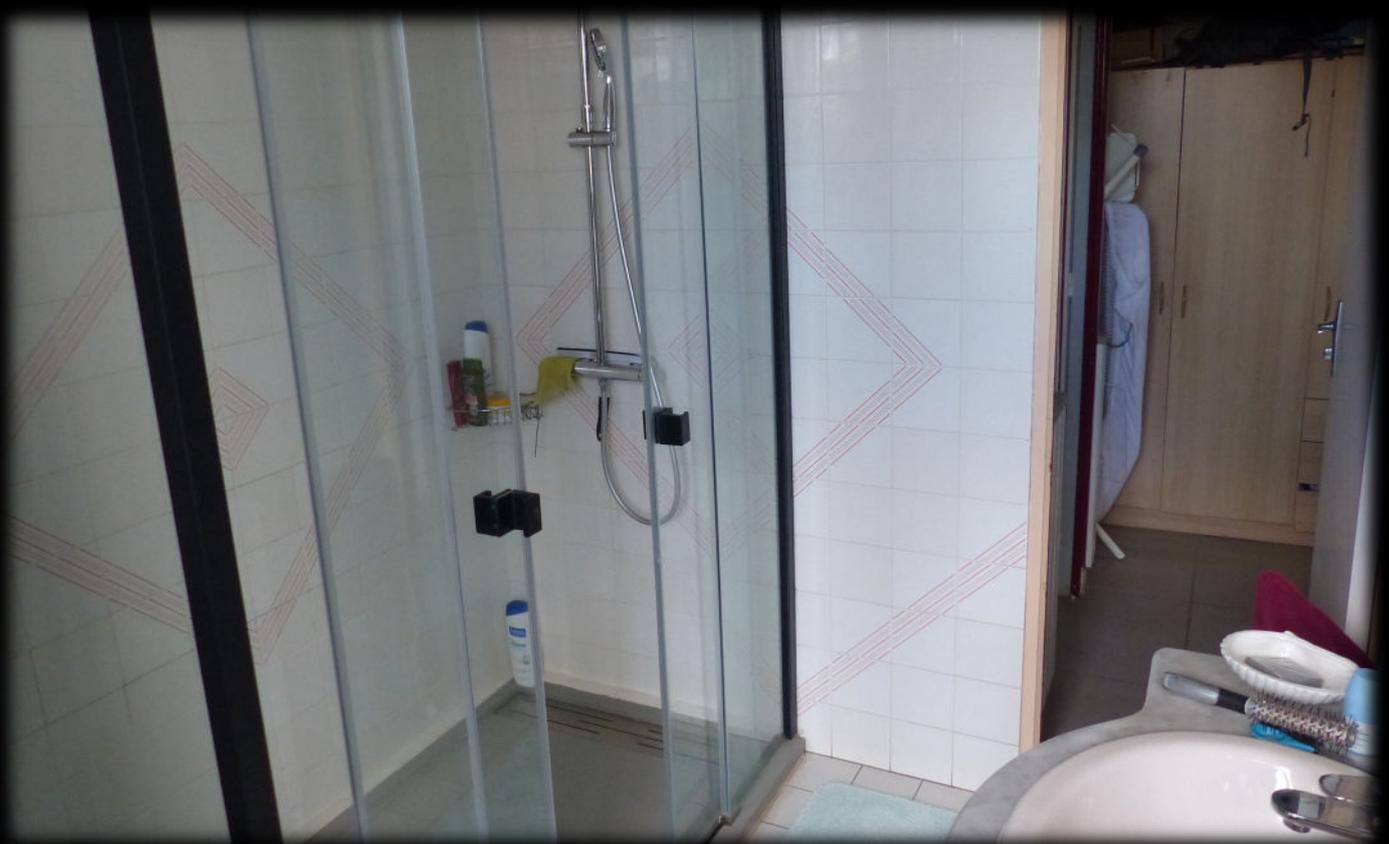
Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CHAMBRE / SALLE D'EAU



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Encore quelques photos ?



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Juste pour le plaisir !



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<https://www.hellean.com/>

Informations sur la région:

<https://www.morbihan.com/>

