

MOHON

320 000 €uros

A mi-chemin de Vannes et de Saint-Brieuc, loin de l'agitation des grandes villes, nous avons découvert une annexe du Paradis!



REF: 223565

Type de bien : Propriété

Surface Habitable: 205 m²

Surface Terrain: 18 460 m²

Nb de chambres: 5

Terrasse: Oui

Les Plus: Deux habitations



LOCALISATION

Département : Morbihan

Ville Proche: Ploërmel à 20 Km

Autoroute: Voie rapide à 5 Km

Aéroport: 50 Km

Gare: Sur place



Mohon est une commune française, située dans le département du Morbihan en région Bretagne. Ses habitants sont appelés les Mohonnais et les Mohonnaises. Entouré par les communes de Saint-Malo-des-Trois-Fontaines, La Trinité-Porhoët et Josselin, Mohon est situé à 18 km au sud-ouest de Merdrignac la plus grande ville aux alentours. La commune de Mohon fait partie de Ploërmel Communauté.



La propriété que nous visitons aujourd'hui est imposante, elle se compose d'une superbe longère de 140 m^2 ainsi que d'une seconde habitation indépendante de 65 m^2 dédiée à la location et utilisée actuellement en gîte.

Prenons avant tout le temps de visiter ce jardin d'Eden. Il est composé de 3 parcelles : Une première de 4060 m², une seconde de 14 000 m² pour accueillir vos petits compagnons à 4 pattes et la dernière de 400 m².

Les dépendances sont importantes : deux grands garages (70 m²-60 m²) pour le bonheur des bricoleurs (exploitables selon vos envies) une belle cour de stationnement pour vos automobiles, un puits pour chouchouter vos fleurs, une cave pour conserver vos découvertes régionales et la perle du jardin : une superbe piscine chauffée et couverte de 7 par 4,50 mètres pour le bonheur des petits et des grands.

La première longère constituant la partie privative offre une surface de 140 m² et dévoile au rez-de-chaussée : Une entrée, une grande pièce de vie de 50 m² avec salon et salle à manger plus une cheminée pour vos veillées hivernales. La cuisine est équipée pour régaler vos convives ainsi qu'une suite parentale de 45 m² avec salle de bain privative (baignoire avec balnéothérapie et douche) et dressing aménagé.

A l'étage, vous découvrirez 2 belles chambres de 27 m² chacune.

La seconde longère est dédiée à la location et propose un gîte de 65 m², c'est un très bel atout supplémentaire pour votre futur achat coup de foudre. Il dévoile un salon, une salle à manger, une cuisine aménagée et 2 chambres pour accueillir vos hôtes. Une salle d'eau et les toilettes compètent ce niveau. Notons que les combles sont aménageables.

Côté technique : Le chauffage est mixte (bois et électricité). Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien. La charpente massive est traditionnelle, la couverture en Ardoises (côté sud) et en fibrociment.

Très belle exposition du levant au couchant.

Côté loisirs : Toutes activités sportives à proximité. VTT, randonnées, équitation, sports nautiques à 20 Km, tennis, piscine municipale, associations sportives et culturelles sur la commune.

Bienvenue dans le Morbihan!



DÉTAILS DU BIEN

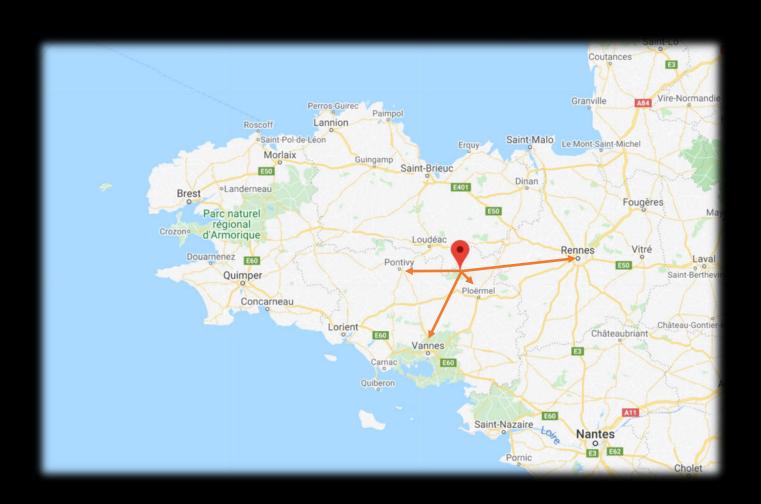
EXPOSITION	SUD
CHARPENTE	Massive et traditionnelle
COUVERTURE	Ardoises et fibrociment
CHAUFFAGE	Mixte Bois et électricité
OUVERTURES	Double vitrage PVC
SOLS	Carrelage et parquet
CHEMINÉE	Cheminée avec insert
STATIONNEMENT	Deux garages de 70 et 60 m² et une cour de stationnement
PISCINE	Piscine chauffée et couverte de 7 m par 4.50 m
AMÉNAGEMENTS	Une cave et un puit supplémentaire
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Terrain de 18 460 m² divisé en 3 parcelles
OBSERVATIONS	 Maison en deux habitations, une longère ainsi qu'une maison indépendante dédiée à la location. Très grand terrain, une première parcelle de 4 060 m², une seconde de 14 000 m² et une dernière de 400 m²



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix!





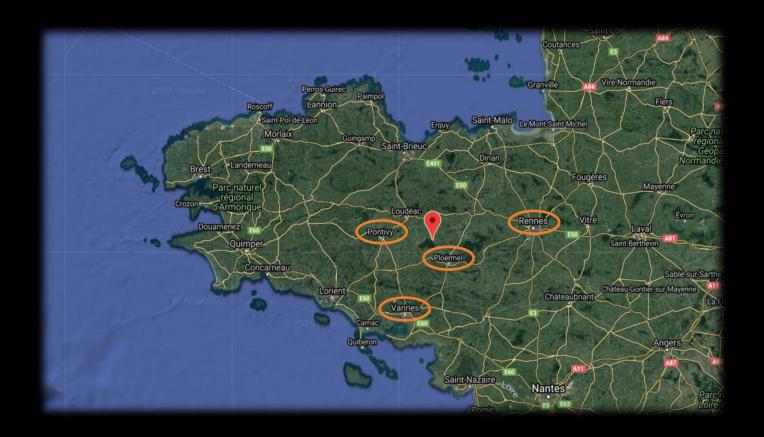
VUE SATELLITE

20 Minutes de Ploërmel

55 Minutes de Rennes

45 Minutes de Vannes

1 heures 15 Minutes de Saint-Malo





COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité: 4.5 Km

Supermarché: 15 Km

Hypermarché: 15 Km

Boulangerie: 4.5 Km

Transports

Aéroports: 50 Km

Gare: Sur place

Bus / Cars : Sur place

Autoroute : Voie rapide à 5 Km

Services médicaux

Médecins: 7 Km

Pharmacie: 7 Km

Dentiste: 7 Km

Hôpital: 20 Km

Écoles

Garderie, crèches: 4.5 Km

Maternelles: 4.5 Km

Primaires: 4.5 Km

Collège: 7 Km

Lycée: 15 Km

Loisirs et activités

Toutes activités sportives à proximité. VTT, randonnées, équitation, sports nautiques à 20 Km, tennis, majorettes, sports collectifs, piscine municipale, expositions, marchés, associations sportives et culturelles sur la commune.



DESCRIPTIF MAISON HABITATION 140 M²

REZ-DE-CHAUSSÉE		
ENTRÉE	Une entrée	
PIÈCE DE VIE	Grande pièce de vie de 50 m² avec salon salle a manger et cheminée à insert	
CUISINE	Cuisine équipée	
SUITE PARENTALE	Suite parentale de 45 m²	
SALLE DE BAIN	Salle de bain privative à la suite avec baignoire balnéo et dressing	

1 ^{ER} ETAGE		
CHAMBRES	Deux belles chambres de 27 m² chacune	



DESCRIPTIF MAISON LOCATION DE 65 M²

REZ-DE-CHAUSSÉE		
SALON	Un salon	
SALLE A MANGER	Une salle à manger	
CUISINE	Une cuisine aménagée	
CHAMBRES	Deux chambres	
SALLE D'EAU	Une salle d'eau	
wc	Un WC indépendant	
COMBLES	Combles aménageables	



LA PROPRIÉTÉ

EXTÉRIEUR



La propriété que nous visitons aujourd'hui est imposante, elle se compose d'une superbe longère de 140 m² ainsi que d'une seconde habitation indépendante de 65 m² dédiée à la location et utilisée actuellement en gîte.





LA PROPRIÉTÉ

JARDIN



Prenons avant tout le temps de visiter ce jardin d'Eden.

Il est composé de 3 parcelles : Une première de 4060 m², une seconde de 14 000 m² pour accueillir vos petits compagnons à 4 pattes et la dernière de 400 m².





LA PROPRIÉTÉ

AMÉNAGEMENTS



Les dépendances sont importantes : deux grands garages (70 m²-60 m²) pour le bonheur des bricoleurs (exploitables selon vos envies) une belle cour de stationnement pour vos automobiles, et un puits pour chouchouter vos fleurs.





PISCINE



la perle du jardin : une superbe piscine chauffée et couverte de 7 par 4,50 mètres pour le bonheur des petits et des grands.





LA MAISON D'HABITATION

PIÈCE DE VIE



La première longère constituant la partie privative offre une surface de 140 m² et dévoile au rez-de-chaussée : Une entrée, une grande pièce de vie de 50 m² avec sa cheminée et sa cuisine équipée pour régaler vos convives.







Au même étage :

une suite parentale de 45 m² avec salle de bain privative (baignoire avec balnéothérapie et douche) et dressing aménagé.





ÉTAGE

CHAMBRES



A l'étage, vous découvrirez 2 belles chambres de 27 m² chacune.



WWW.ESPRITSUDEST.COM



EXTÉRIEUR



La seconde longère est dédiée à la location et propose un gîte de 65 m², c'est un très bel atout supplémentaire pour votre futur achat coup de foudre.





HABITATION DE LOCATION

PIÈCE DE VIE



La maison dévoile un salon, et une salle à manger.







Une cuisine aménagée, une salle d'eau et les toilettes compètent ce niveau.





HABITATION DE LOCATION

CHAMBRES



Enfin deux chambres seront à votre disposition pour accueillir vos hôtes.





Informations sur la commune : https://www.mohon.fr/

Informations sur le département : https://www.morbihan.com/

