

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



NIVILLAC

287 000 €uros

A 20 minutes de la Mer, une élégante maison en pierres de 150 m² sur un jardin d'Eden de 700 m², sans le moindre vis-à-vis !



REF : 223569

Type de bien : Maison en pierres

Surface Habitable : 150 m²

Surface Terrain : 700 m²

Nb de chambres : 4

Terrasse : Oui

Les Plus : A 5 min du port



LOCALISATION

Département : Morbihan

Ville Proche : Vannes à 30 Km

Autoroute : N 165 à 3 minutes

Aéroport : 30 Km

Gare : 30 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Nivillac est une commune de l'Ouest de la France située dans le Sud du département du Morbihan et de la région Bretagne. Elle fait partie du canton de La Roche-Bernard. La commune se situe à la limite entre les régions Bretagne et Pays de la Loire. Elle est bordée par la Vilaine qui sert de frontière naturelle avec la commune voisine de Marzan.



C'est à 2 pas du centre-ville et à 5 minutes du port de plaisance, avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette maison spacieuse et lumineuse d'une surface habitable de 150 m².

Son terrain de 700 m² est paysagé, arboré et dévoile de belles surprises :

Une mare avec ses poissons pour vos moments « Zen », un garage fermé adossé, un chalet de 18 m², un carport, un atelier pour les bricoleurs et une immense véranda, véritable pièce de vie en été comme en hiver...

Cette maison en pierres ne manque pas d'élégance et propose au rez-de-chaussée un grand Open-space inondé de lumière. Il comprend une belle pièce de vie avec une cheminée d'époque avec insert pour vos veillées hivernales et une cuisine Américaine parfaitement équipée avec meubles et électroménager.

Une cuisine d'été donnant sur une terrasse couverte, une buanderie bien pratique et un WC complètent ce niveau.

A l'étage, un palier dessert 4 chambres confortables, une salle d'eau aménagée, et un WC

Côté technique : Sa structure est en pierres du pays et la charpente traditionnelle en bois. La couverture est en Ardoises. Le chauffage est électrique avec en complément le poêle à granulés et la cheminée avec insert. Carrelage au sol et un parquet dans les 4 chambres. Les ouvertures sont en double vitrage bois et Aluminium. La maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail de plus, elle bénéficie d'une belle exposition au Sud-Est.

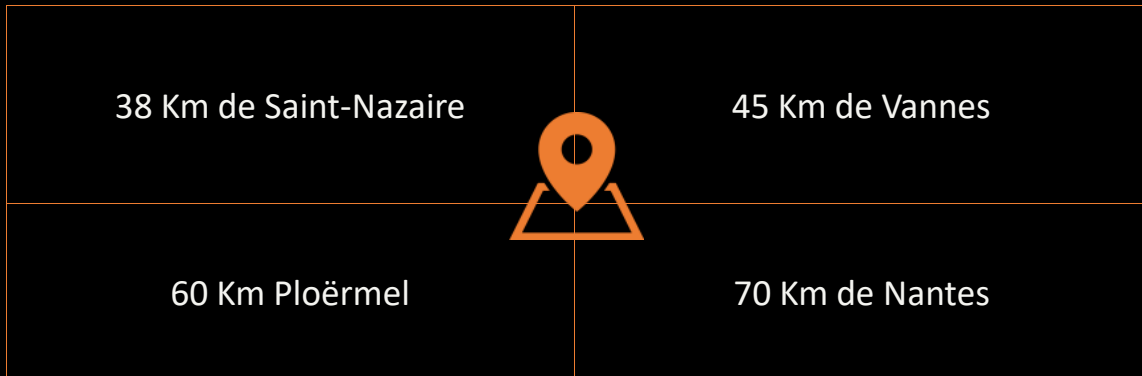
Côté loisirs : A seulement 20 minutes de la Mer pour tous les plaisirs nautiques. Associations sportives et culturelles sur la commune. VTT, randonnées équestres et pédestres, pêche, activités nautiques, tourisme vert, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille !

Un prix tout doux à découvrir au plus vite !

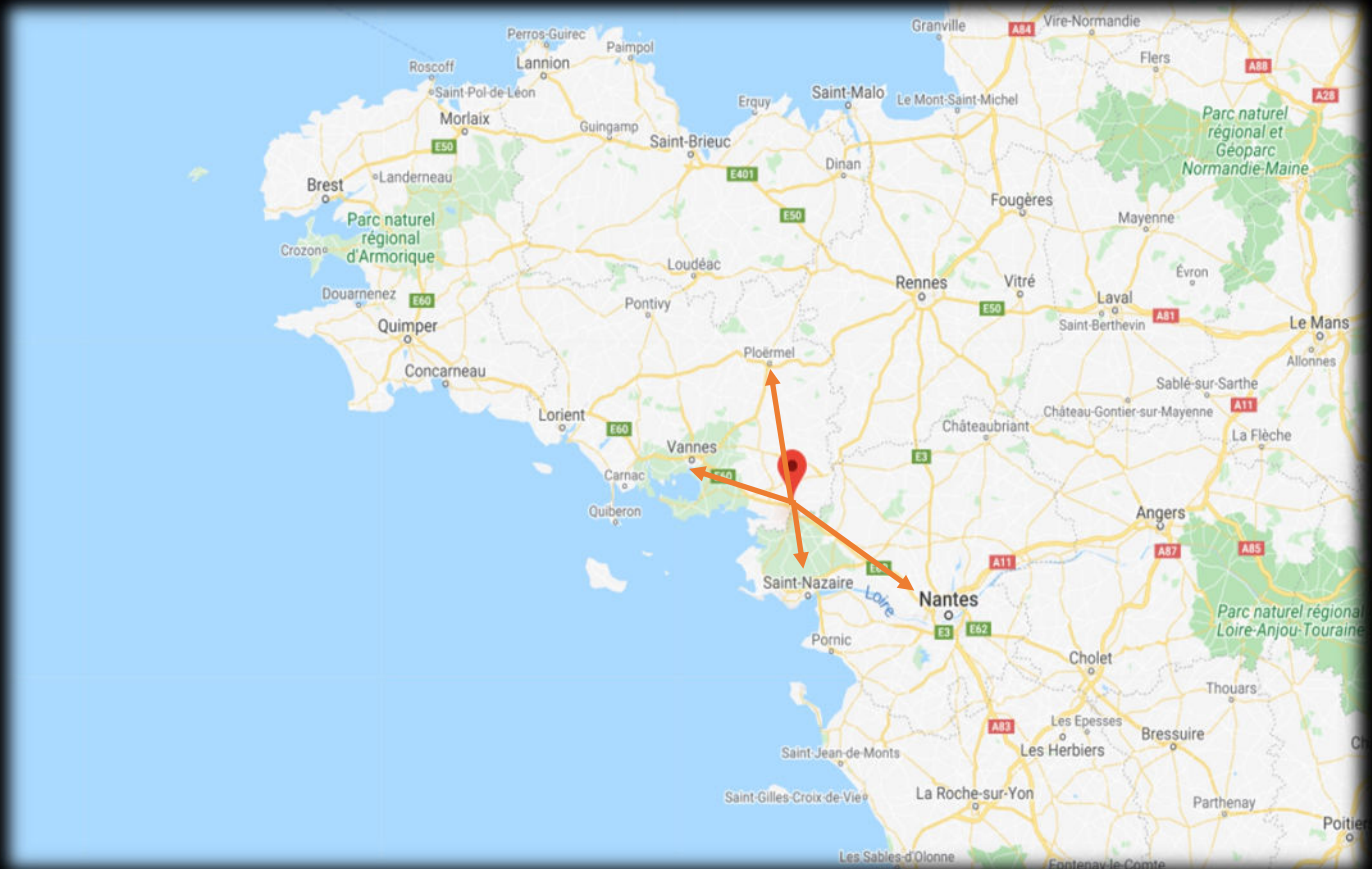
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD-EST
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
STRUCTURE	Pierres du pays
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Double vitrage bois et aluminium
CHAUFFAGE	Chauffage électrique + poêle à granulés
CHEMINÉE	Cheminée avec insert
SOL	Carrelage et parquet dans les chambres
CLÔTURE	Mur et Grillage
TERRAIN	Terrain de 700 m ² arboré et paysagé
AMÉNAGEMENTS	Une marre, un chalet, un atelier et une grande véranda
STATIONNEMENT	Un garage fermé et un carport
ATOUT	Une cuisine d'été donnant sur la terrasse couverte
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	A 20 minutes de la mer
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Maison très élégante en pierres à 2 pas du centre-ville et des commodités ◆ Terrain aménagé avec goût pour de véritables moments de détente

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





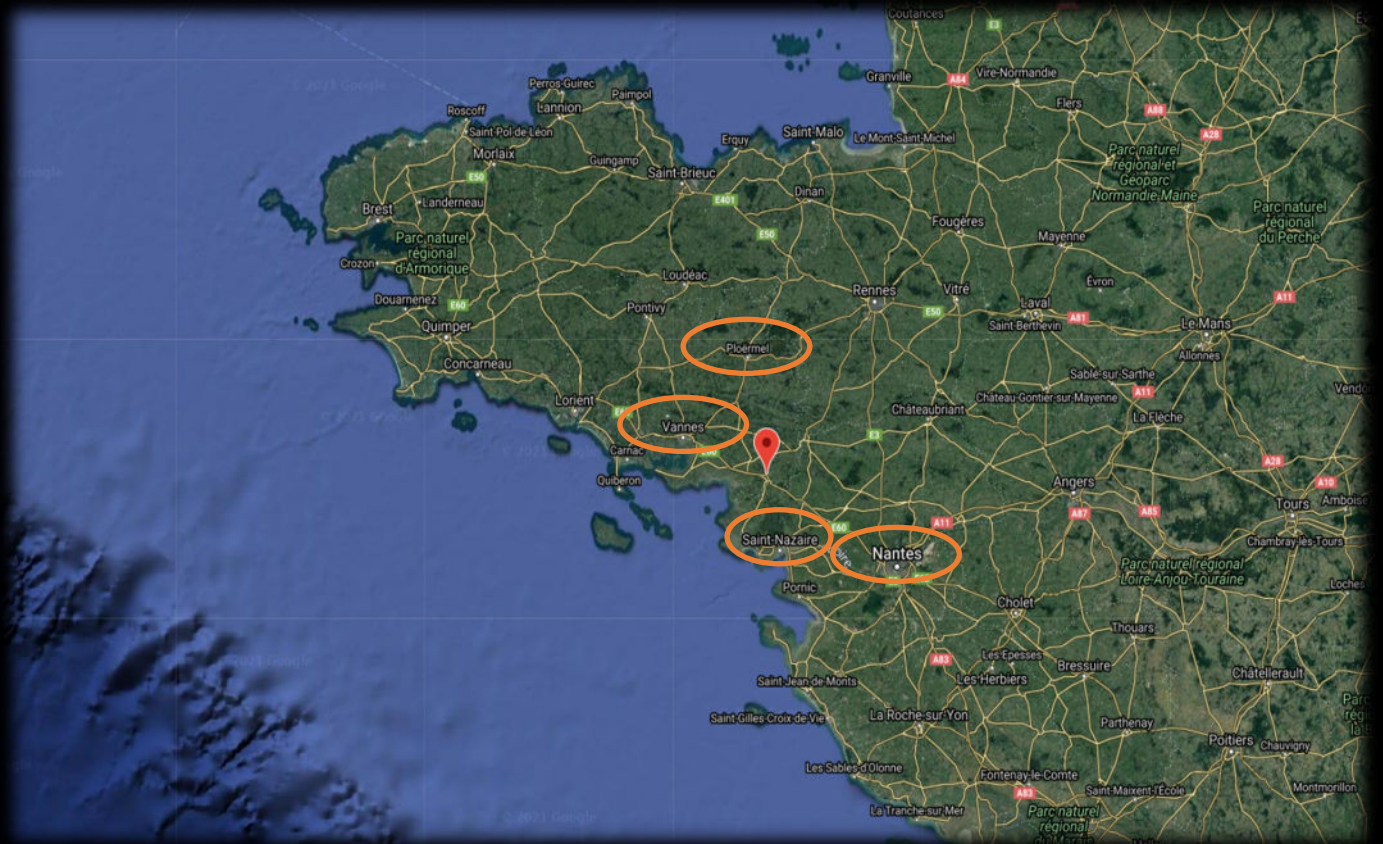
VUE SATELLITE

50 Minutes de Saint-Nazaire

40 Minutes de Vannes

50 Minutes de Ploërmel

1 Heure de Nantes



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : Sur place
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : 30 Km
Gare : 30 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : N165 à 3 Minutes

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : Sur place

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : Sur place
Lycée : Sur place

Loisirs et activités

- ◆ A seulement 20 minutes de la Mer pour tous les plaisirs nautiques.
Associations sportives et culturelles sur la commune. Randonnées équestres et pédestres, pêche, activités nautiques, tourisme vert, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille !
- ◆ La commune de Nivillac est dotée de plusieurs circuits de randonnées ainsi que de circuits « vélos et VTT ». De la balade tranquille aux sentiers pour randonneurs confirmés, vous y trouverez votre bonheur !

DESRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
OPEN-SPACE	Grand open-space inondé de lumière Avec cheminée à insert d'époque
CUISINE	Cuisine Américaine équipée avec meubles et électroménager
CUISINE D'ÉTÉ	Cuisine d'été donnant sur la Terrasse
BUANDERIE	Une buanderie
WC	Un WC indépendant

1 ^{er} ÉTAGE	
CHAMBRES	Quatre chambres confortables
SALLE D'EAU	Une Salle d'eau aménagée
WC	Un WC indépendant

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON



C'est à 2 pas du centre-ville et à 5 minutes du port de plaisance, avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette maison spacieuse et lumineuse d'une surface habitable de 150 m².



WWW.ESPRISSUDEST.COM

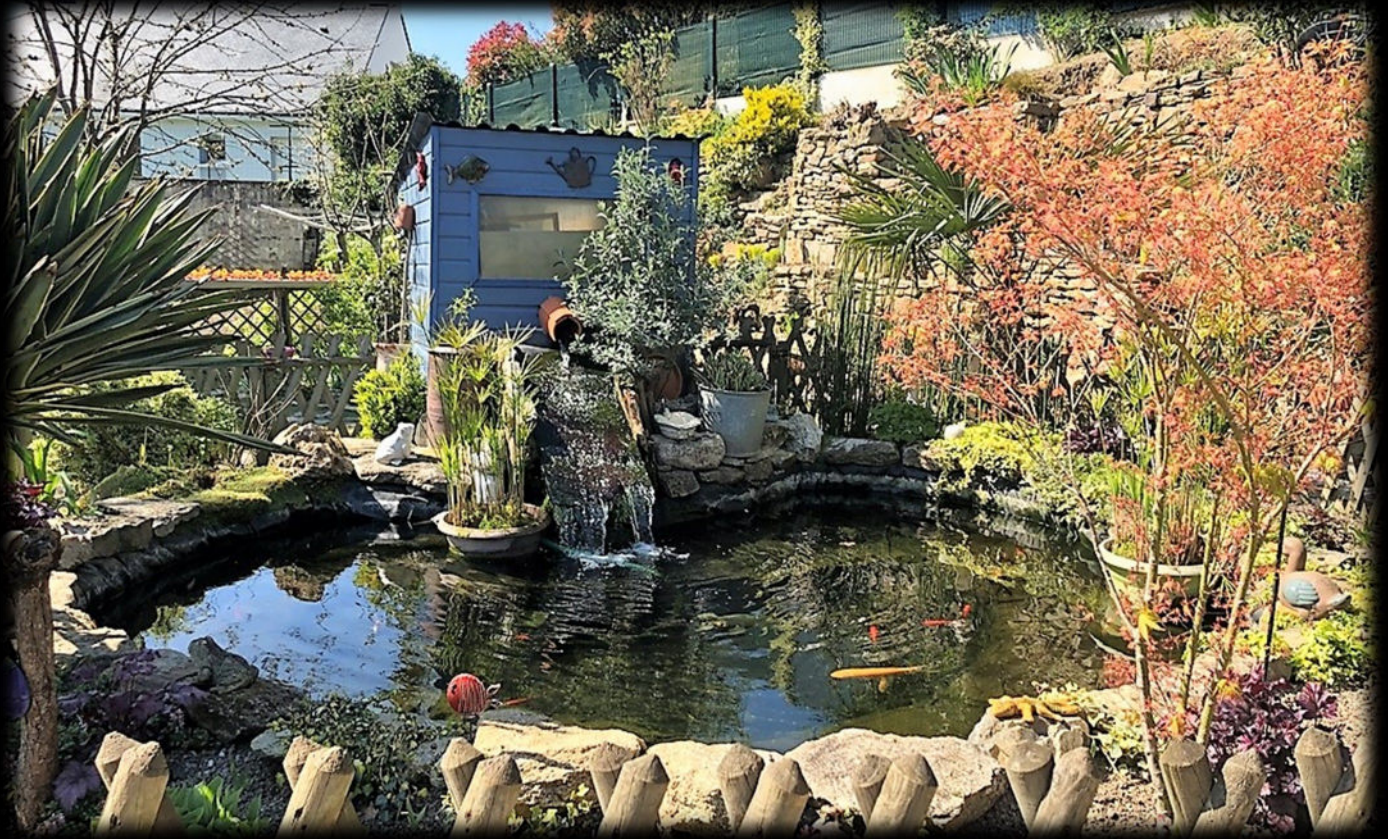
Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON

JARDIN



Son terrain de 700 m² est paysagé, arboré et dévoile de belles surprises :
Une mare avec ses poissons pour vos moments « Zen », un garage fermé attenant,
un chalet de 18 m², un carport, et un atelier pour les bricoleurs...



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



MAISON

AMÉNAGEMENTS



Vous disposerez également d'une jolie petite terrasse, d'une immense véranda et d'une terrasse couverte.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE



Cette maison en pierres propose au rez-de-chaussée un grand Open-space inondé de lumière. Il comprend une belle pièce de vie avec une cheminée d'époque avec insert pour vos veillées hivernales ainsi qu'un poêle à granulés.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE



Vous disposerez également d'une cuisine Américaine parfaitement équipée avec meubles et électroménager.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



REZ-DE-CHAUSSÉE

CUISINE D'ÉTÉ



Une cuisine d'été donnant sur une terrasse couverte, une buanderie bien pratique et un WC complètent ce niveau.

ÉTAGE

CHAMBRES



A l'étage, un palier dessert 4 chambres confortables.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



ÉTAGE

CHAMBRE / SALLE D'EAU



Ainsi qu'une agréable salle d'eau aménagée et un WC indépendant.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Informations sur la commune :

<http://www.nivillac.fr/>

Informations sur le département :

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



WWW.ESPRISSUDEST.COM