

Maison T9 - 358m²
à Iffendic
759 800 €

Réf. : 048-V1128M



PRÉSENTATION DU BIEN

EXCLUSIVITÉ ? IFFENDIC, à seulement 3 km de MONTFORT-SUR-MEU, dans un environnement privilégié et verdoyant, découvrez cette propriété de caractère implantée sur plus de 1,2 hectare de terrain, offrant un cadre de vie rare et de nombreuses possibilités : résidence familiale, activité de gîte ou projet professionnel.

Datant des années 1430, cet ancien manoir a bénéficié d'une rénovation récente de qualité, réalisée avec soin afin d'allier authenticité, confort et performances énergétiques modernes.

La maison principale, d'environ 197 m² habitables, propose de beaux volumes et une distribution fonctionnelle. Elle comprend une entrée, une cuisine aménagée et équipée ouverte sur un vaste séjour avec poêle à gaz d'agrément, un espace repas convivial, un salon chaleureux avec poêle à gaz, trois chambres dont une chambre avec salle d'eau au rez-de-chaussée, deux salles d'eau, deux WC ainsi qu'une buanderie.

Le gîte indépendant, d'environ 161 m² habitables, dispose d'une grande pièce de vie lumineuse, de trois chambres, d'une mezzanine pouvant faire office de bureau, d'une salle de bains avec douche, de deux WC ainsi que d'une chambre avec salle d'eau au rez-de-chaussée.

Pensée pour un confort optimal tout au long de l'année, la propriété bénéficie d'équipements performants : chauffage par géothermie pour la maison principale, aérothermie pour le gîte, chauffage au sol basse température sur les espaces de vie du rez-de-chaussée ainsi qu'un chauffage électrique au sol dans les salles de bains à l'étage.

Les prestations se complètent par la présence d'un sauna, de panneaux photovoltaïques et ainsi que de plusieurs dépendances comprenant un hangar et une grange, offrant un

potentiel supplémentaire pour le stockage, les loisirs ou divers projets.

INFORMATIONS COMPLÉMENTAIRES

Type de bien
Maison

Surface
358m² *

Surface du terrain
12 088m² *

Pièce(s)
9

Chambre(s)
6

Pourcentage honoraires
4.80%

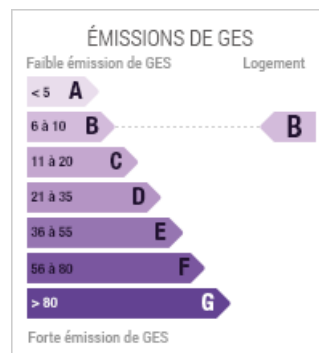
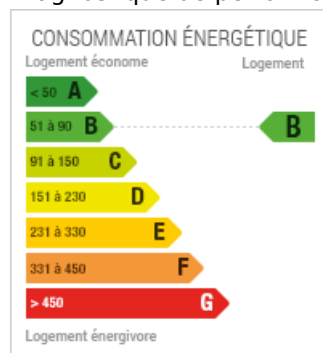
Prix hors honoraires
725 000 €

Prix
759 800 €

Référence
048-V1128M

DÉPENSES ÉNERGÉTIQUES

Diagnostic de performances énergétiques



CE BIEN VOUS EST PRÉSENTÉ PAR

SITE DE MONTFORT-SUR-MEU

6, rue du Tribunal BP 96229
35162 Montfort-sur-Meu

 [02.99.09.82.82](tel:02.99.09.82.82)

 [\[email protected\]](#)

HORAIRES D'OUVERTURE

Du Lundi au Vendredi

Accueil physique : de 09h à 12h et de 14h à 18h

Accueil téléphonique : de 9h30 à 12h et de 14h30 à 18h

Sauf le Mercredi matin: fermé

Samedi et Dimanche: fermé