

**Propriété Equestre Avec 4,5 Hectares**  
**22460 Merléac**

**276 750 €**

Honoraires : 2,5 % TTC  
 inclus charge acquéreur  
 ( 270 000 € hors honoraires )



Bel Air Homes  
 11 rue du Bel Air, 56160 Lignol, France

**Contactez-Nous / Contact Us**

**Gwen Coutelier**

Téléphone : 0033 (0) 2 97 27 01 71

Mobile : 0033 (0) 6 77 35 67 34

bel-air-homes@orange.fr

robert.welton@orange.fr

**Référence : 16548**

**House for sale /  
 Maison à vendre  
 22460 Merléac**

**Agence - Low Cost - Agency**

Commission 2,5 % -  
 (minimum 2 500 €)



**Rez-de-chaussée / Ground floor :**

- Hall - 8 m<sup>2</sup>
- Salon - 28 m<sup>2</sup>
- Cuisine / Salle à manger - 27 m<sup>2</sup>
- Arrière-cuisine - 5,50 m<sup>2</sup>
- Salle d'eau - 4,50 m<sup>2</sup>
- WC
- Buanderie - 8 m<sup>2</sup>

**1er étage / First floor :**

- Dégagement
- WC
- Chambres 4, ( 18,50 m<sup>2</sup>, 15,50 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup>, 12 m<sup>2</sup> )
- Grenier - 15,50 m<sup>2</sup>

**2ème étage / Second floor :**

- Greniers 2, ( 38,50 m<sup>2</sup>, 36,50 m<sup>2</sup> )

Petite tour avec grenier

**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**

Consommations énergétiques - E - 283 kWh/m<sup>2</sup>/an.  
 Emissions de gaz à effet de serre - E - 59 KgCO2/m<sup>2</sup>.an.

**Caractéristiques / Features**

- En campagne
- Surface habitable 153 m<sup>2</sup>
- Chambres 4
- Salle d'eau 1
- Chauffage central fuel et cheminée
- Puits
- Cour
- Ecurie - 57 m<sup>2</sup>
- 4 x Boxes
- 2 x Hangars
- Manège
- Ancien four à pain
- Ancienne porcherie
- Poulailler
- Anciennes étables 2 ( 63,50 m<sup>2</sup>, 53 m<sup>2</sup> )
- Ancienne laiterie - 22,50 m<sup>2</sup>
- Garage avec chaufferie et grenier au-dessus - 41,50 m<sup>2</sup>
- Paddocks
- Terrain - 45 557 m<sup>2</sup>
- Parking

Télécharger Page /  
 Download Page

Google Maps

Calculer vos frais  
 d'achat Immobilier. /  
 Calculate your fees  
 on buying property.

Tourisme Bretagne /  
 Brittany Tourism