

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

**281 875 €**

Honoraires : 2,5 % TTC  
 inclus charge acquéreur  
 ( 275 000 € 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
- Poulailier
- 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

