



LONGERE DE CHARME PROCHE DES PLAGES DE LA CÔTE D'EMERAUDE

Réf. : PP4247 - Prix : 651 000 € F.A.I.

- SOUS OFFRE - Entre terre et mer, proche de Plancoët (22), et à quelques encablures des plages de la Côte d'Emeraude, cette très belle double longère en pierres a été parfaitement restaurée.

Dans sa configuration actuelle, elle propose deux habitations mitoyennes sur un parc de 7200 m² environ, dont l'une est exploitée en gîte. (Extensions possibles, nous consulter).

La première, d'une surface de 150 m² environ, comprend:

Au rez-de-chaussée : un très beau séjour-salon de 50 m² environ avec sa grande cheminée, une cuisine indépendante avec arrière-cuisine, WC avec lave-mains.

A l'étage: quatre chambres, dont l'une avec douche et lavabo, une salle de bains et WC indépendants.

La seconde, d'une surface de 170 m² environ, à usage actuel de gîte, comprend :

Au rez-de-chaussée : un grand salon et une salle à manger avec cheminée, séparés par une superbe ouverture en pierres, une cuisine indépendante avec insert et une buanderie.

A l'étage : quatre chambres, dont l'une avec douche, une salle de bains et WC indépendants.

La propriété orientée plein Sud offre une superbe vue sur le parc, arboré et parfaitement entretenu, et sur la nature environnante.

Dépendance en pierre et carport à usage d'abris dans le parc, garage pour deux voitures sur l'arrière.

Caractéristiques principales

Surface habitable	320 m ²	Année de rénovation	2010
Surface du terrain	7186 m ²	Exposition	Sud
Nombre de pièces	12	Taxe foncière	1150 €
Nombre de chambres	8	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Aérothermie	Assainissement	fosse septique et plan d'épandage
Type de construction	Longere	DPE	D (202)
Etat	Excellent	GES	C (12)
Année de construction	1791	Honoraires	31 000 € (5.00%)



Philippe PLOUZENNEC

Consultant Pays de Rance et Côte d'Emeraude

06 69 57 96 18

pp@pierresetmer.fr