



## LONGERE A LAMBALLE

Réf. : JB4259 - Prix : Vendu

A proximité immédiate du centre de Lamballe, spacieuse longère à vendre édifée sur un terrain clos de 1000m<sup>2</sup> environ. Propriété comprenant une longère d'une surface habitable de 180m<sup>2</sup> env + un studio de 40m<sup>2</sup> env.

La maison principale se compose comme suit :

Au rez-de-chaussée : entrée avec placards et wc+lave-mains, vaste séjour avec cheminée, cuisine aménagée et équipée, arrière cuisine, chambre, salle de bains, wc, chaufferie, garage, cellier.

A l'étage : couloir desservant 4 chambres, bureau, wc, salle de bains, salle d'eau, grenier à aménager.

Studio T3, avec entrée indépendante comprenant à l'étage pièce de vie avec cuisine aménagée et équipée, 2 chambres, salle d'eau, wc indépendant avec lave-mains.

Espace jardin, cour, puits, local technique, 4 garages, portail électrique.

Commerces et toutes commodités à proximité immédiate.

Plages à 15km à Pléneuf val André.

Gare TGV à Lamballe - 2km (2h08 de Paris).

Aéroport Dinard-Pleurtuit : 58km.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	220 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	1023 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	10	<b>Taxe foncière</b>	1100 €
<b>Nombre de chambres</b>	7	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Électrique + fioul	<b>Assainissement</b>	Tout à l'égout
<b>Type de construction</b>	Longere	<b>DPE</b>	D (207)
<b>Etat</b>	bon et à rénover	<b>GES</b>	E (49)
<b>Année de construction</b>	1720	<b>Honoraires</b>	14 000 € (5.00%)



**Joelle KERVYN - BOUREL**

**Consultante Côte de Penthièvre (22)**

**06 24 61 57 29**

[jb@pierresetmer.fr](mailto:jb@pierresetmer.fr)