



## Magnifique corps de ferme Centre Finistère

Réf. : PLG5255 - Prix : 590 800 € F.A.I.

Cette ancienne maison de tisserands date du 17<sup>-ème</sup> siècle, elle a été édifée entre 1675 et 1691, a été entièrement rénovée par des artisans passionnés et a bénéficié d'une extension dans sa partie ouest s'intégrant parfaitement à l'ensemble.

Située dans un hameau, c'est un havre de paix qui vous accueille dans son écrin de verdure à l'abri des regards sur un terrain arboré de près de 2900m<sup>2</sup>.

La perspective de cet ensemble composé de trois corps et d'un APOTEIS dans le pur style breton « LE CORNEC », en fait son caractère principal.

Le propriétaire actuel, maître d'ouvrage de cette rénovation totale s'est attaché à respecter les méthodes de constructions traditionnelles comme les ardoises fixées aux clous, en utilisant les matériaux les plus nobles, poutres en chêne, châtaignier, pierres de pays, jointage à la chaux, menuiseries bois double vitrage, ardoises, émaux etc?

Sa surface habitable importante, notamment son séjour salon de plus de 40m<sup>2</sup> avec cheminée vous permettra d'accueillir une grande famille ou tout simplement devenir un gîte avec chambres d'hôtes tout confort.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	182 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2011
<b>Surface du terrain</b>	2886 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	8	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	5	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Aérothermie	<b>Assainissement</b>	Epandage
<b>Type de construction</b>	Prestige	<b>DPE</b>	Vierge
<b>Etat</b>	Excellent	<b>GES</b>	C (3)
<b>Année de construction</b>	1675/1691/2011	<b>Honoraires</b>	30 800 € (5.50%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1250 et 1692 € (Année de référence : 2021)



**Philippe LE GALL**

**Expert immobilier & Responsable Finistère Nord (29N)**

**06 80 60 23 28**

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