



## Propriété de 2 Longères en pierres proche ria

Réf. : EM4559 - Prix : Sous compromis

Sur la commune de Locoal Mendon, à seulement 15 minutes d'Auray, cette propriété de caractère est véritablement unique et atypique. Datant du 15ème siècle, elle est exposée sud / ouest, et se compose de deux longères en pierre, offrant une atmosphère authentique et charmante. Nichée sur un terrain clos et arboré d'environ 3767 m<sup>2</sup>, cette propriété est d'une intimité totale et sans aucun vis-à-vis. Idéalement située à seulement 3 km du centre bourg 20 minutes des plages de l'Atlantique. La première longère, d'une surface habitable d'environ 93 m<sup>2</sup>, comporte au rez-de-chaussée un spacieux séjour de 47 m<sup>2</sup> avec une cheminée en pierre, ainsi qu'une chambre de 9 m<sup>2</sup> avec salle d'eau. À l'étage, on retrouve deux chambres de 19 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une salle de bains et des toilettes. La seconde longère, d'une surface habitable d'environ 100 m<sup>2</sup>, dispose d'un séjour de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée, d'une cuisine indépendante d'environ 17 m<sup>2</sup> et d'une arrière-cuisine d'environ 11 m<sup>2</sup>. À l'étage, se trouve une chambre spacieuse de 33 m<sup>2</sup> ainsi qu'une salle de bains de 11 m<sup>2</sup>. La hauteur sous plafond est de 2,45 m et le sol est recouvert de tomettes anciennes. Chaque chaumière a son propre chauffage au gaz avec une citerne enterrée et son système d'assainissement individuel. Cette propriété est un véritable havre de paix. Elle convient parfaitement comme résidence principale ou comme lieu d'accueil pour des chambres d'hôtes. Possibilité de location de haras et manège pour la pratique de l'équitation. Une visite s'impose.

### Caractéristiques principales

|                              |                     |                            |                  |
|------------------------------|---------------------|----------------------------|------------------|
| <b>Surface habitable</b>     | 210 m <sup>2</sup>  | <b>Année de rénovation</b> | N.C              |
| <b>Surface du terrain</b>    | 2600 m <sup>2</sup> | <b>Exposition</b>          | Est Sud-Ouest    |
| <b>Nombre de pièces</b>      | 8                   | <b>Taxe foncière</b>       | N.C              |
| <b>Nombre de chambres</b>    | 4                   | <b>Taxe d'habitation</b>   | N.C              |
| <b>Chauffage</b>             | Gaz citerne         | <b>Assainissement</b>      | Fosse septique   |
| <b>Type de construction</b>  | Chaumière           | <b>DPE</b>                 | En cours (-1)    |
| <b>Etat</b>                  |                     | <b>GES</b>                 | N.C              |
| <b>Année de construction</b> |                     | <b>Honoraires</b>          | 42 000 € (6.00%) |

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : )



**Eric MONNIN**

**Consultant Golfe du Morbihan (56)**

**06 89 97 53 74**

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