



## Longère à 20 minutes des plages

Réf. : YD5999 - Prix : Nous consulter

**\*\*VENTE INTERACTIVE\*\*** Le prix affiché correspond à un prix de première offre possible honoraires de négociation inclus. Toutes les offres seront transmises au vendeur, lequel restera libre dans la sélection de l'offre à laquelle il entend donner suite. Le salon d'offre en ligne sera ouvert entre le 18 et le 20 novembre 2025.

Pierres & Mer est heureux de vous proposer à la vente cet ancien corps de ferme, rénové avec beaucoup de goût, situé à Pommerit-Le-Vicomte, à seulement 11 km de Guingamp et de sa gare TGV.

Édifiée sur une parcelle d'environ 1400 m<sup>2</sup>, cette maison bénéficie d'une double exposition est-ouest grâce au jardin qui l'entoure. Située dans un environnement calme, en pleine campagne, cette charmante maison en pierre offre une rénovation de qualité, avec parquet au sol, murs en pierre et chaux, tout en conservant les poutres apparentes.

Le bien se divise en deux logements distincts : La maison principale, qui se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine-salle à manger conviviale et entièrement équipée, d'un grand séjour organisé autour d'un poêle à bois, d'une vaste arrière-cuisine, de WC et d'une salle de bains avec douche et baignoire. À l'étage, vous trouverez quatre chambres, dont une chambre d'enfant, ainsi qu'une salle de bains avec WC. La partie secondaire, un logement indépendant mitoyen servant occasionnellement de gîte,

## Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	227 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2010
<b>Surface du terrain</b>	1471 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Est-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	8	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	6	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Poêle à bois	<b>Assainissement</b>	Fosse septique
<b>Type de construction</b>	Longère	<b>DPE</b>	F (352)
<b>Etat</b>	bon et à rénover	<b>GES</b>	B (10)
<b>Année de construction</b>	1900		

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2530 et 3470 € (Année de référence : 2021)



**Yves DANIEL**

**Consultant De Lannion à Tréguier - Côte de Granit Rose (22)**

**06 69 66 49 95**

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