



## Maison en pierre entre campagne et bord de mer

Réf. : YD5493 - Prix : 283 500 € F.A.I.

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, comprend au rez-de-chaussée une grande pièce de vie avec cuisine, salle à manger et salon. La cuisine est également entièrement équipée et aménagée, et la pièce dispose d'un poêle à bois dans l'espace salon. À l'étage, se trouvent deux chambres et une salle de bains avec WC.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	230 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>	Longere	<b>DPE</b>	F (352)
<b>Etat</b>	bon et à rénover	<b>GES</b>	B (10)
<b>Année de construction</b>	1900	<b>Honoraires</b>	13 500 € (5.00%)

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



**Yves DANIEL**

**Responsable Côtes d'Armor (22)**

**06 69 66 49 95**

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