



## Propriété en pierres entre campagne et bord de mer

Réf. : YD5489 - Prix : 600 000 € F.A.I.

Située à quelques minutes de Lannion et de sa gare TGV, tout en restant proche des plages emblématiques de la côte de Granit Rose, cette propriété en pierre séduit par son authenticité et son charme.

Édifiée sur un vaste parc arboré de plus de 5000 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie paisible, au cœur de la campagne bretonne. Les murs en pierre, les poutres en orme apparentes et les cheminées sculptées témoignent du soin apporté à la conservation du bâti ancien.

L'ensemble se compose de plusieurs bâtiments, dont une maison principale, une grange en pierre à réhabiliter et une annexe rénovée avec trois logements indépendants, offrant de nombreuses possibilités d'usages.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	270 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	1978
<b>Surface du terrain</b>	5655 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Nord-Sud
<b>Nombre de pièces</b>	12	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	8	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Géothermie	<b>Assainissement</b>	phytosanitaire (plantes)
<b>Type de construction</b>	Pierres		C (175)
<b>Etat</b>	bon et à rénover	<b>DPE</b>	A (5)
<b>Année de construction</b>	1866	<b>GES</b>	20 000 € (3.45%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 1920 et 2650 € (montants de référence : 2022)



**Yves DANIEL**

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

**06 69 66 49 95**

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