



## Deux Longères du XVIIème en campagne d'Elven

Réf. : SB5661 - Prix : 660 000 € F.A.I.

Au détour d'un chemin bordé de talus et de chênes anciens, la campagne d'Elven dévoile un domaine rare, préservé comme un secret transmis de génération en génération.

Deux longères du XVIIème siècle, dressées en pierre blonde, y veillent depuis des siècles, baignées de lumière et entourées d'un hectare de jardin arboré où la nature semble respirer au rythme des saisons. À quelques minutes seulement de Vannes et du Golfe du Morbihan, ce lieu offre pourtant l'impression délicate d'être ailleurs, hors du temps.

Derrière leurs façades patinées, les maisons révèlent plus de 400 m<sup>2</sup> d'espaces chaleureux, où les cheminées anciennes, les poutres apparentes et les volumes généreux racontent l'âme des demeures bretonnes d'autrefois.

La longère principale, d'environ 206 m<sup>2</sup>, s'organise autour d'une pièce de réception où le feu danse dans l'âtre, d'une salle à manger agrémentée d'une cheminée d'époque, d'une cuisine, de cinq chambres dont une de plain-pied, d'un bureau et de trois salles de bains.

Plus loin, la seconde habitation, forte de 200 m<sup>2</sup>, prolonge l'esprit du lieu avec sa cuisine, son salon animé par une cheminée, sa salle à manger, à l'étage ses quatre chambres et ses deux salles de bains. Elle se prête naturellement à devenir une maison d'amis, un gîte de charme ou un refuge familial où chacun trouvera sa place.

À l'extérieur, le jardin paysager déroule ses courbes douces, ses arbres majestueux et ses prairies engazonnées qui invitent à la

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	406 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	10570 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	14	<b>Taxe foncière</b>	3349 €
<b>Nombre de chambres</b>	9	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Fioul.	<b>Assainissement</b>	Fosse septique
<b>Type de construction</b>	Longère	<b>DPE</b>	D (214)
<b>Etat</b>	à rafraichir/rénover	<b>GES</b>	D (44)
<b>Année de construction</b>	1800	<b>Honoraires</b>	30 000 € (4.76%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 4410 et 6020 € (Année de référence : 2021,2022,2023)



**Sonia BERTAUD**

**Associée - Gérante & Responsable Morbihan (56)**

**06 73 44 23 72**

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