



## longère 30 mn des plages proche auray

Réf. : SB3702 - Prix : Vendu

---- VENDU PAR PIERRES ET MER ----

A 30 minutes des plages, en campagne Morbihannaise PIERRES ET MER vous propose cet ensemble de 2 bâtisses en pierres dans un environnement bucolique, au calme.

Niché au sein d'un jardin arboré de plus de 3800 m<sup>2</sup> agrémenté d'un bassin naturel, bel ensemble de deux longères offrant une surface globale de près de 250 m<sup>2</sup> habitables.

Parfaitement rénovée, la bâtisse principale, ancienne chaumière, propose une vaste et lumineuse pièce de vie avec ses grandes ouvertures et sa hauteur sous plafond, une cuisine ouverte aménagée et équipée, une chambre et sa salle d'eau privative; L'étage s'ouvre sur un espace mezzanine bureau avec sa vue plongeante sur le salon et sa passerelle desservant une chambre et son dressing ; au même niveau, deux autres chambres avec leurs mezzanines et une salle de bains.

La "maison d'Amis" se compose d'une pièce de vie avec sa cheminée en pierres, un espace cuisine ouverte, une chambre et salle de bains ; l'étage propose un vaste grenier à aménager selon vos besoins ou envies.

Une rénovation bien pensée avec des matériaux de qualité.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	245 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2003
<b>Surface du terrain</b>	3825 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	N.C
<b>Nombre de pièces</b>	11	<b>Taxe foncière</b>	1200 €
<b>Nombre de chambres</b>	5	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>		<b>Assainissement</b>	
<b>Type de construction</b>		<b>DPE</b>	B (76)
<b>Etat</b>		<b>GES</b>	C (15)
<b>Année de construction</b>	1879	<b>Honoraires</b>	24 600 € (6.00%)



**Sabine RABUT**

**Expert immobilier & Responsable Morbihan**

**06 62 64 87 79**

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