



Ancien corps de ferme proche de Guingamp

Réf. : YD5493 - Prix : 346 500 € 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 m², 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.

Cette maison, véritable hommage au charme de l'ancien, est chauffée exclusivement par deux poêles à bois. Bien que rénovée

Caractéristiques principales

Surface habitable	227 m ²	Année de rénovation	2010
Surface du terrain	1471 m ²	Exposition	Est-Ouest
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	6	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Poêle à bois	Assainissement	Fosse septique
Type de construction	Corps de ferme	DPE	F (352)
Etat	bon et à rénover	GES	B (10)
Année de construction	1900	Honoraires	16 500 € (5.00%)

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