



316 000 €

Longère en pierre Bretagne sud, Morbihan

02 97 49 00 49

Nestenn Questembert
10 Place De La Libération
56230 Questembert

N° Mandat : 13266 / Réf : 13266XLQ

Coup de coeur ! Nestenn immobilier vous propose de découvrir cette superbe longère en pierre de pays. Rénovée avec goût, elle vous offrira tout le confort moderne (chauffage, isolation luminosité...) avec le charme et l'authenticité d'un bien de caractère. Vous disposerez au rez-de-chaussée : - d'un vaste séjour avec cuisine ouverte d'environ 60 m² - une grande baie vitrée plein sud donnant accès à une terrasse et au jardin clos - salle d'eau et WC Vous accéderez à l'étage par un magnifique escalier en pierre dans une tourelle. Vous y découvrirez une belle mezzanine, deux espaces salon/détente, 3 chambres, une salle d'eau, une salle de bains et des toilettes. De nombreux placards et rangements seront à votre disposition. La maison est évolutive, en effet, elle possède un grenier facilement aménageable en chambre, à l'étage, ainsi qu'un garage de 50 m² attenant pour créer une éventuelle chambre au rez-de-chaussée. L'ambiance générale est chaleureuse et conviviale grâce aux poutres/pierres apparentes et cheminée. La situation est idéale au calme d'un hameau, à 1.5 km d'un bourg avec commerces, écoles et services, et 9 km du centre de Questembert. 20 min des plages 2 gares SNCF à moins de 10 minutes : QUESTEMBERT et MALANSAC 10mn de Rochefort-en-Terre (plus beau village de France)?

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



5 pièces



3 chambres



1 cave



2 salles d'eau



1 salle de bains



2 WC



136 m² habitables



Entre 333 m² et
368 m² de terrain



1 terrasse

CLASSE GES

Faible émission de GES

≤ 5 A

6 à 10 B

11 à 20 C

21 à 35 D

36 à 55 E

56 à 80 F

> 80 G

Forte émission de GES

LOGEMENT

6

kg éq CO₂/m².an

CLASSE ÉNERGIE

Consommation énergétique

≤ 50 A

51 à 90 B

91 à 150 C

151 à 230 D

231 à 330 E

331 à 450 F

> 450 G

Logement énergivore

LOGEMENT

178

kWh EP/m².an

DPE ancienne version.

L'estimation du coût annuel des énergies pour un usage standard est de 1 255 €.

* Prix hors honoraires agence : 299 500 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 5.51% TTC

