Longère

Référence : 54196_22_404

22300 Rospez













Bien vendu à 392 500 €

Honoraires agence TTC : 12 500 €
Prix hors honoraires d'agence : 380 000 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

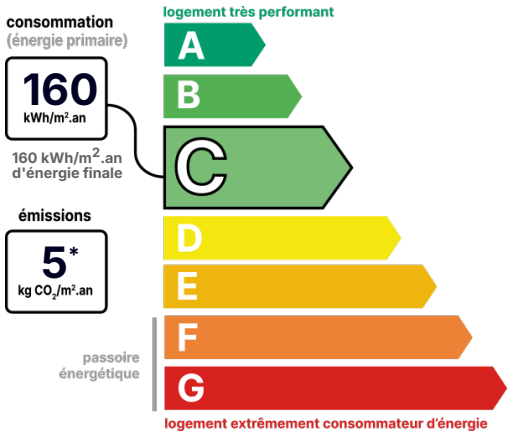
Longère rénovée à ROSPEZ, proche de LANNION.

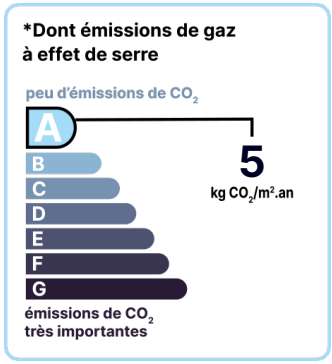
Longère rénovée à ROSPEZ, proche de LANNION. Située dans un environnement calme et verdoyant, à seulement 15 minutes de PERROS-GUIREC, cette magnifique longère vous offre un cadre de vie exceptionnel, elle bénéficie d'une tranquillité absolue tout en étant proche de tous les commerces et services nécessaires et de la gare TGV, reliant directement Paris. Dès l'entrée, vous serez séduit par la grande cuisine équipée et aménagée, qui se distingue par sa grandeur et son agencement idéal pour les amateurs de cuisine ainsi qu'une véranda donnant sur une terrasse exposé plein sud, une buanderie ainsi qu'une arrière cuisine, un vaste salon plafond cathédrale baigné de lumière donnant sur une terrase, ainsi qu'a l'étage un bureau, la pièce à vivre est chaleureuse et conviviale avec un poêle à bois qui sépare subtilement les deux espaces du séjour, vous trouverez une chambre parentale avec salle d'eau à finir offrant tout le confort nécessaire, d'une salle d'eau et WC. À l'étage, cette longère propose une belle chambre parentale avec salle de bains spacieuse et lumineuse ainsi qu'un dressing, avec deux autres chambres et d'un WC. Avec sa rénovation récente, son ambiance chaleureuse et son emplacement idéal au coeur de la nature, cette longère est un véritable havre de paix. Offrant la combinaison parfaite entre tranquillité et proximité des services, cette propriété unique est prête à accueillir ses nouveaux propriétaires. La propriété, située sur un terrain de 4879 m² est parfaitement entretenue et sans vis-à-vis. Vous trouverez également un hangard de 440 m² idéal pour camping car et un autre de 50 m² et un puits. Fosse septique aux normes, double vitrage, pompe à chaleur, clim réversible. Pour plus d'informations et organiser une visite 7j/7, contactez Sylvie LE HENAFF au 06.83.93.10.78 Agent Commercial inscrit au RSAC de Saint-Brieuc sous le numéro : 485147391 Email : sylvie.lehenaff@123webimmo.com Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : https://www.georisques.gouv.fr

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
26/03/2025

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
SYLVIE LE HÉNAFF
06 83 93 10 78
sylvie.lehenaff@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 485147391

Référence : 54196_22_404

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**1848**
Année de rénovation :	**2024**
Surface habitable :	**188.32m²**
Nombre de pièces :	**8**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**4879m²**
Clôture :	**Aucune**
Type de clôture :	**Mur**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Pompe à chaleur**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Emetteurs principaux :	**Pompe à chaleur air/air**

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Electricité**
Emetteurs secondaires :	**Radiateurs à inertie**

CHEMINÉE

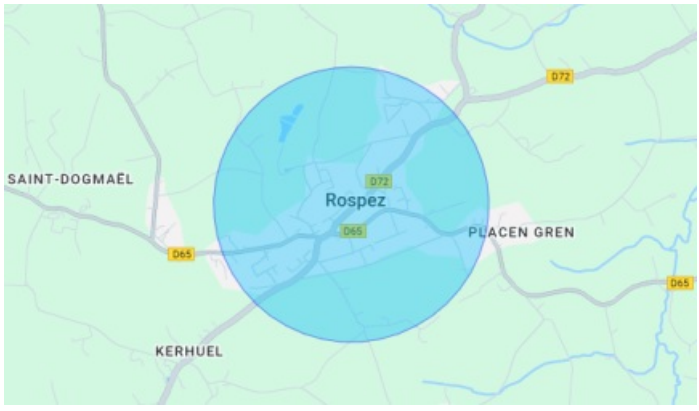
Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

SURFACES

Hall/Entrée :	**12.7m²**
Séjour :	**18.36m²**
Salon :	**29m²**
Cuisine :	**19.92m²**
Chambre :	**14.93m²**
Bureau :	**8m²**
Cellier :	**6m²**
Salle de douche :	**5m²**
Buanderie :	**12m²**
WC :	**0.97m²**
Chambre :	**14.8m²**
Chambre :	**13m²**
Salle de bain :	**4.51m²**
Chambre :	**19.38m²**
Véranda :	**18.5m²**
Terrasse :	**30m²**

LOCALISATION



Hangard :	**440m²**
Grange :	**50m²**
Terrasse :	**40m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**712 €**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
SYLVIE LE HÉNAFF
06 83 93 10 78
sylvie.lehenaff@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 485147391