





VENTE · LAURENAN

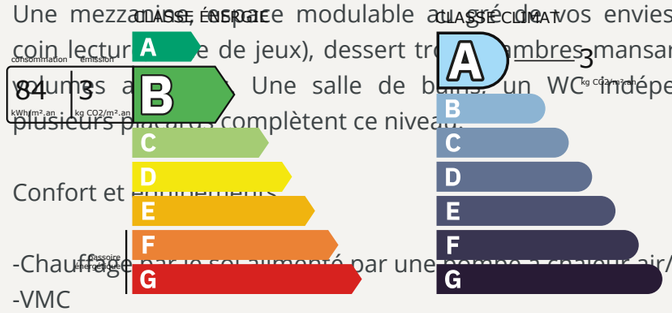
Laurenan – Longère rénovée de 157 m² avec dépendances et hangar

157 m² · 6 pièces · 4 chambres

En pleine campagne, à une quinzaine de minutes de Loudéac, cette longère indépendante a fait l'objet d'une rénovation complète qui a su préserver son caractère tout en lui apportant le confort d'aujourd'hui. Orientée plein sud, elle profite d'une belle luminosité du matin au soir.

Un rez-de-chaussée pensé pour vivre de plain-pied
Dès l'entrée, on découvre un vaste espace de vie d'environ 60 m², baigné de lumière. La cuisine aménagée et équipée, articulée autour de son îlot central, s'ouvre sur la salle à manger et le salon : un lieu idéal pour se retrouver en famille ou recevoir. Ce rez-de-chaussée accueille également une chambre avec dressing, une salle d'eau dotée d'une douche à l'italienne, un WC séparé et un placard sous l'escalier.

Un étage dédié au repos et à la détente:
Une mezzanine, espace modulable au gré de vos envies (bureau, coin lecture, espace de jeux), dessert trois chambres mansardées aux volumes a[illegible]. Une salle de bains, un WC indépendant et plusieurs placards complètent ce niveau.



Confort et équipements

-Chauffage par le sol alimenté par une pompe à chaleur air/eau
-VMC
-Raccordement à la fibre optique en place
-Système de sécurité par vidéosurveillance
-Assainissement individuel conforme

Concernant les extérieurs

251 400 €

Réf. 87508673 - 240 000 € honoraires exclus - Honoraires de 4.75%TTC à charge acquéreur - Classe énergie 84 kWh/m².an (B) - Classe climat 3 kg CO2/m².an (A) - Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2026 : 1 250 € ~ 1 710 € - Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr - Thomas COMMUNIER - Agent commercial - EI - RSAC SAINT-BRIEUC 828237537 - Assurance AIG - La Pointe de l'immobilier - Non-détention de fonds -