



LOURMAIS

LOURMAIS 35270

317 000 € *

* 317 000 € honoraires inclus

300 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5.67% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

LOURMAIS

À vendre, belle propriété de caractère sur parc de plus de 2,4 hectares - Environnement paisible Amoureux de nature et d'authenticité, cette propriété indépendante nichée au coeur d'un parc paysager est faite pour vous.

L'habitation principale, une charmante longère en pierres, offre de beaux volumes et un cadre de vie confortable. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur une spacieuse pièce de vie d'environ 50 m², baignée de lumière, une cuisine indépendante, une arrière-cuisine, une salle de bains, ainsi qu'une chaufferie.

L'espace nuit se compose de deux chambres, dont une avec accès à un extérieur privatif, et d'une seconde salle de bains.

À l'étage, vous trouverez quatre chambres supplémentaires et un grenier d'environ 80 m², prêt à être aménagé selon vos envies (chambres supplémentaires, espace de loisirs, bureau,...).

Trois bâtiments indépendants complètent ce bien : un fournil, une grange et un grand garage. Un cadre de vie rare, où calme, espace et charme de l'ancien se conjuguent parfaitement.

Travaux d'aménagements à prévoir.

Un véritable havre de paix, idéal pour une grande famille, une maison secondaire ou un projet de gîte. (DPE : D-188 kWh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : Niveau 3 (significatif).

Honoraires inclus charge acquéreur : 5.67% TTC

(Prix : 300 000€ hors honoraires)

201 m²

8 pièce(s)

6
chambres

2 sdb

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1724
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Fosse septique
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir

Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	GarageDouble,Extérieur
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	188 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



