



Longère en campagne Lanrelas

SAINT MEEN LE GRAND 35290

Guy HOQUET CAULNES

1 Place de la Mairie
22350 Caulnes

02 96 39 12 12

Longère en campagne Lanrelas

Venez découvrir cette grande maison individuelle avec un énorme potentiel de près de 250 m² habitable, en terre et pierres en campagne de la commune de Lanrelas à 10 minutes de Merdrignac et 15 minutes de Saint Méen le Grand.

Elle vous offre au rez-de-chaussée : une pièce de vie de 68 m² comprenant une cuisine aménagée et équipée ainsi qu'une salle à manger/séjour munis de portes vitrées traversantes, toutes en PVC double vitrage, rendant cette pièce très lumineuse, un poêle à bois récent, une arrière cuisine, une salle d'eau avec WC, une chaufferie et une annexe entièrement carrelée.

A l'étage, un dégagement dessert quatre grandes chambres, un dressing et une salle de bains avec WC. Un grenier aménageable reprenant la surface totale de la maison

S'ajoute à l'habitation principale un gîte d'environ 70 m² composé d'une pièce de vie, cuisine et salle de bains -WC et d'une chambre avec bureau à l'étage. De nombreuses dépendances avec possibilités d'aménagements, hangar. Le tout entouré d'un joli terrain de 14000 m² environ.

Chaudière au fuel pour chauffage et eau chaude sanitaire.

Longère en campagne Lanrelas

Idéal pour résidence principale avec gîte(s) et/ou activités professionnelles à domicile.

Travaux à prévoir : électricité, chaudière

DPE : D

Visite virtuelle sur demande

A visiter avec votre agence Guy Hoquet à Caulnes.

1 place de la mairie 22350 CAULNES 02.96.39.12.12.

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

314 m²

7 pièce(s)

5 chambres

2 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Etage	2
Nombre étages	2
Distance Commerces	10 km
Distance Train	12 km
Accès Ecole	3 min
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1870
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse toutes eaux
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	1
WC	3

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A réhabiliter
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-06-02 15:14:54
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	204 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2336€ et 3160€ au 08/10/2021