



## BREST – ABERS IMMOBILIER

**Lannilis - 390 000 €**

Sylvie TROMELIN

	143 m²
	4 chambres
	184 m²
	1860
	1 salle(s) d'eau
	1 salle(s) de bain



### Descriptif du bien

LANNILIS, Sylvie TROMELIN vous présente cette ancienne forge datant de 1860, entièrement rénovée en 2008. Située en hyper-centre, au calme, en impasse.

Séduction assurée dès l'entrée dans la cour côté Nord. Puis, l'architecture intérieure et les matériaux utilisés lors de la rénovation (murs recouverts de chaux-chanvre pour une isolation thermique, le mariage bois Douglas / pierre, la résine epoxy au sol, l'escalier en fresne, les menuiseries en Alu...) attestent d'une qualité de rénovation.

COTE JOUR : la pièce de vie s'ouvre largement sur le jardinet aménagé exposé Sud, avec un coin repas, et coin salon. Accès piéton dans la venelle. Différentes essences de plantes et fruitiers bordent la terrasse en bois. La cuisine est aménagée et équipée. Le bureau bénéficie d'un accès indépendant vers l'extérieur et pourra être transformé en chambre permettant une vie de plain-pied avec sa salle d'eau à créer (canalisations et évacuation prévues). Buanderie.

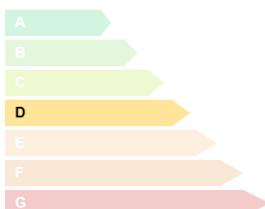
COTE NUIT : Au 1er étage, 2 chambres avec dressing, 1 salle de bains. wc indépendants.

### Détails du bien

Référence :	98340
Type de bien :	maison/villa
Nb d'étages :	2
Surface séjour :	43 m²
Nb de pièces :	6
Cuisine :	Américaine équipée
Chauffage :	Individuel électrique sol
Parking :	0
Garage :	OUI

### DPE

Énergétique : 210 kWh/m²/an



Climatique : 6 kWhEP/m²/an



Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur

Sylvie TROMELIN - 06 87 00 35 73 - s.tromelin@brest-abers-immobilier.com

Société RESEAU EXPERTIMO, SARL au capital social de 4 000 €, Carte professionnelle n° CPI 8401 2018 000 024 015, délivrée le 29/01/2021 par CCI Vaucluse.



## BREST – ABERS IMMOBILIER

Au 2ème étage, belle chambre sous combles avec sa salle d'eau attenante.

### LES ATOUTS !

- Sa rénovation de 2008 à 2011 par des artisans
- L'aménagement pensé par une architecte, mettant en valeur la pièce de vie par sa hauteur sous plafond et sa cheminée imposante.
- Sa situation en hyper-centre , au calme dans une impasse. D'ici, tout se fait à pied idéale pour une famille.
- Son jardin 'de curé' , sans vis-à-vis, entouré de murs, parfait pour la détente.
- Son garage indépendant de 23 M2

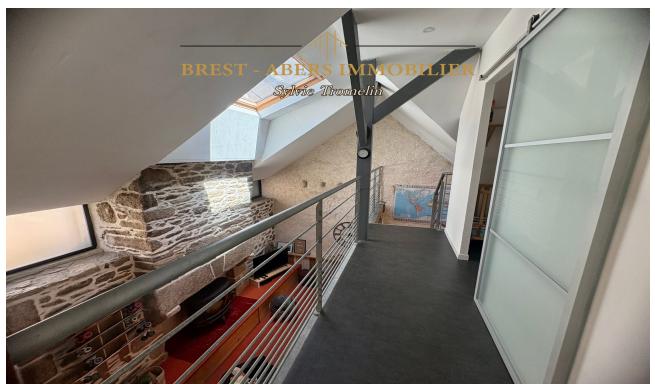
A la recherche d'une maison de caractère, de ville, avec un petit extérieur ? La voici !

Vidéo visible sur ma chaîne Youtube Sylvie Tromelin et sur notre site BREST ABERS IMMOBILIER.

- Annonce rédigée et publiée par un Agent Mandataire -



BREST - ABERS IMMOBILIER





## BREST – ABERS IMMOBILIER





## BREST – ABERS IMMOBILIER

