Corps de ferme

Référence : 45581_22_35

22960 Plédran













Bien vendu à 310 500 €

Honoraires agence TTC : 10 500 €
Prix hors honoraires d'agence : 300 000 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

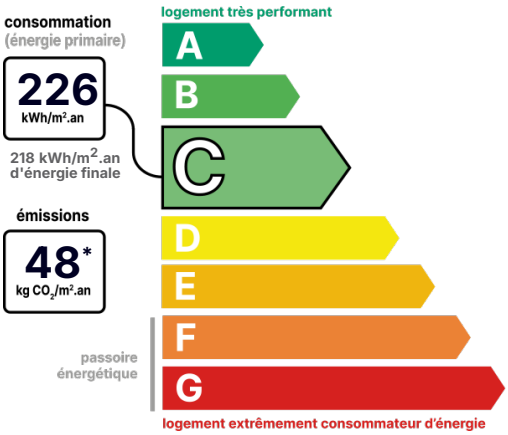
Vous rêvez de développer une activité touristique, de gérer des gîtes, cette propriété est faite pour vous!

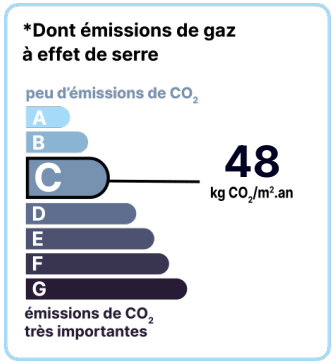
Vous rêvez de développer une activité touristique, de gérer des gîtes, cette propriété est faite pour vous! Elle vous charmera autant pour sa situation géographique que par son fort potentiel. Située au bord d'un espace boisé, elle profite d'un terrain de 3000 m² (hors chemin d'accès), proche des grands axes. L'ancien corps de ferme en pierre, bâti en L, regroupe quatre gîtes et une ancienne étable aménageable. La surface des gîtes varie de 67 à 96 m² soit pas loin de 330 m² au total. Il est encore possible de profiter de surfaces supplémentaires en aménageant les combles de cette bâtisse (45m²) et son étable (136 m²). Le hangar vous permettra lui de loger tout type de véhicule y compris des caravanes et/ou des camping-cars. Détail composition ensemble immobilier: Gîte 01/67 m² - Gîte 02/85 m² - Gîte 03/83 m² - Gîte 04/96 m² - Etable 136 m² à aménager - Hangar environ 300 m². VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE! Prix de vente HAI: 310 500 € Honoraires agence TTC : 10 500 € Prix hors honoraires d'agence : 310 500 € Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur. "Selon la nouvelle règlementation du 1er janvier 2023, les informations sur les risques éventuels auxquels ce bien est peut-être exposé sont disponibles sur le site georisques.gouv.fr " Pour chacun des bâtiments les diagnostics immobiliers obligatoires ont été établis, les DPE varient de D à E suivant les bâtiments. Le DPE suivant correspond à celui du gîte 01: Diagnostic de performance énergétique (DPE) / Consommation énergétique: 226 kWh/m²/an & Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : 48 kg CO2/m²/an Montant minimum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 090,00 € Montant maximum estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1 510,00 € Cette présente annonce a été rédigée sous la responsabilité éditoriale de Katel GOUESSANT agissant sous le statut d'agent commercial immatriculé au RSAC SAINT BRIEUC 499326684 auprès de la SASU LOKEIMMO au capital de 5 000€ - RCS SAINT-BRIEUC 891 647 190 25 bis route du port, 22300 Trédrez-Locquémeau - Carte N° : CPI 2203 2020 000 044 871 Délivrée par la Préfecture des Côtes d'Armor.

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE :
29/11/2022

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Katel GOUESSANT
0772667031
katel.gouessant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 499 326 684

Référence : 45581_22_35

DÉTAILS INTÉRIEUR

Surface habitable :	**329m²**
Nombre de pièces :	**17**
Exposition :	**SE**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**3000m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Haie**

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	**Oui**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Gaz naturel**
Emetteurs principaux :	**Convecteurs**

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	**1**

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Katel GOUESSANT
0772667031
katel.gouessant@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 499 326 684