



## Bien proposé à 695 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

### DESCRIPTION

#### Propriété avec maison principale, un gîte, dépendances, hangars

À Plougescant, aux portes de Penvénan – Un havre de paix de 215 m<sup>2</sup> sur 5 hectares Nichée dans un environnement préservé, à seulement quelques minutes de Penvénan, cette vaste propriété de 215 m<sup>2</sup> habitables séduit par son calme absolu, ses volumes généreux et son fort potentiel. Terrain de 5 hectares (dont 2 ha en fermage) Dépendances en pierre, 2 hangars d'hivernage, grand abri de jardin Un intérieur lumineux et chaleureux Dès l'entrée, laissez-vous séduire par une superbe pièce de vie de 58 m<sup>2</sup> : baignée de lumière, avec poêle à bois, espace salle à manger et cuisine équipée. En complément : Buanderie/cellier Salle d'eau WC À l'étage : Deux chambres Salle d'eau Une suite parentale confortable et intime Un gîte indépendant, clé en main Un véritable atout : ce gîte attenant à la maison, sans vis-à-vis, dispose de : Un accès indépendant Un parking privatif Il comprend : Une belle pièce de vie lumineuse avec cuisine équipée Une chambre Une salle d'eau Un WC séparé À l'étage : Deux chambres supplémentaires Une salle d'eau avec WC Idéal pour accueillir famille/amis ou générer des revenus locatifs Un potentiel rare et de belles possibilités Assainissements non collectifs conformes et séparés Dépendances aménageables en 2 gîtes supplémentaires Hangars d'hivernage exploitables pour activité pro ou stockage Un cadre de vie rare & préservé Cette propriété unique est parfaite pour les amoureux de nature, d'espaces ouverts et de tranquillité absolue. Une opportunité idéale pour un projet de vie, une résidence secondaire, ou un investissement touristique. Classe énergie : D GES : B Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

### CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Ann TANGUY  
0637758716  
[ann.tanguy@123webimmo.com](mailto:ann.tanguy@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 484 383 831

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1900</b>
Surface habitable :	<b>215m<sup>2</sup></b>
Nombre de pièces :	<b>9</b>
Vie de plain-pied :	<b>Oui</b>
Exposition :	<b>SO</b>

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Individuel</b>
Aucune climatisation	

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	<b>49244m<sup>2</sup></b>
Clôture :	<b>Aucune</b>

## PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	<b>Oui</b>
--------------------------	------------

## CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	<b>Electricité</b>
Emetteurs secondaires :	<b>Plancher chauffant</b>

## CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	<b>1</b>

## LOCALISATION



## CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo  
Ann TANGUY  
0637758716  
[ann.tanguy@123webimmo.com](mailto:ann.tanguy@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 484 383 831