



Bien proposé à 545 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

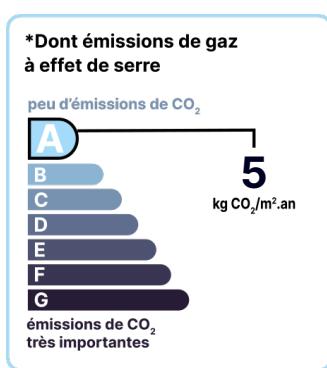
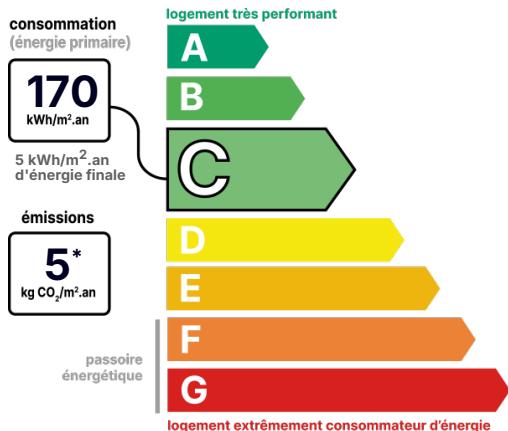
À VENDRE – Corps de ferme, gîte, hangars

À VENDRE – Havre de paix à Lannion : charme, nature & potentiel ! Dans un écrin de verdure, au calme absolu et pourtant à deux pas des commodités, découvrez cette superbe propriété de caractère, ancien corps de ferme rénové avec soin, authenticité et goût. La maison principale vous séduira dès l'entrée avec : Un vaste séjour chaleureux, orné d'une cheminée d'époque et d'un poêle à bois, Une cuisine équipée et aménagée, ouverte sur la terrasse ensoleillée pour des repas en plein air, Une buanderie/cellier bien pensée, Un bureau (ou chambre d'appoint), Une salle d'eau moderne et des WC séparés. À l'étage : Trois grandes chambres lumineuses, une salle de bains élégante, et un second WC. Le + : Un gîte indépendant (avec excellente rentabilité !) comprenant : Une belle pièce de vie avec cuisine aménagée et poêle à bois, Une chambre cosy avec rangements, Une salle d'eau avec WC. Côté dépendances, tout est là pour concrétiser vos projets : Une bâtie en pierre pouvant accueillir un second gîte, Un abri pour véhicule, un abri bois, trois grands hangars pour stockage ou activités. Le tout posé sur un terrain de 17751 m² (1 ha 77a 51 ca), magnifiquement boisé et fleuri : un véritable coin de paradis ! Idéal pour vivre en harmonie avec la nature, accueillir une grande famille, développer une activité touristique ou simplement savourer la douceur de vivre bretonne. Une visite s'impose ! Coup de cœur garanti pour cette pépite rare sur le secteur de Lannion. 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

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
21/11/2021

Référence : 55554_22_34

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1890
Surface habitable :	180m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	17751m ²
Clôture :	Aucune
CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM	
Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

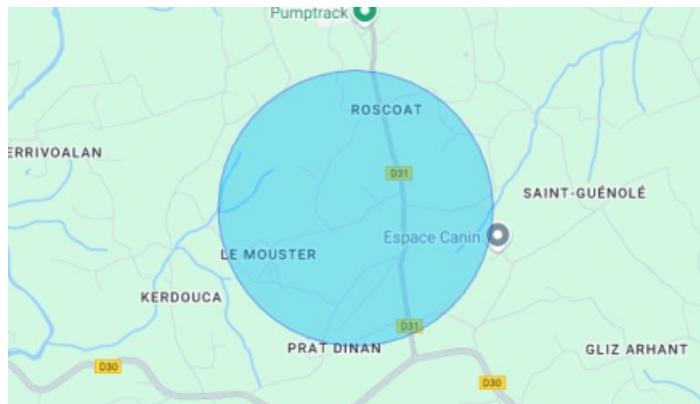
CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Électricité
Emetteurs secondaires :	Radiateurs

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	2

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 531 €
-----------------	---------

CONTACT



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