Corps de ferme

Référence : 55554_22_34

22300 LANNION








Bien proposé à 545 000 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

À VENDRE à Lannion – Votre havre de paix !

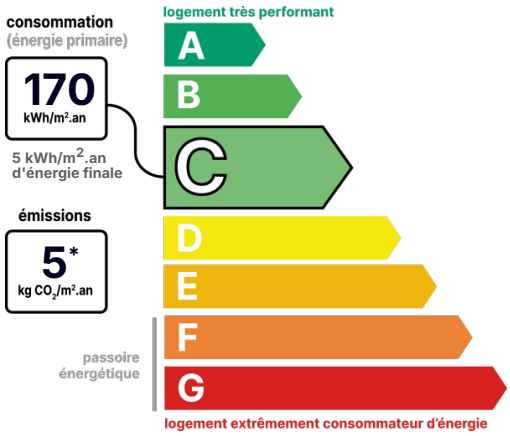
Ancien corps de ferme rénové, alliant charme & authenticité

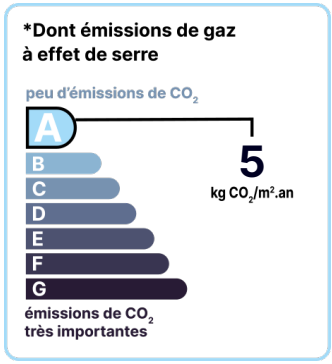
À VENDRE – Havre de paix à Lannion : charme, nature & potentiel ! Dans un écrin de verdure, au calme absolu et pourtant à deux pas des commodités, découvrez cette superbe propriété de caractère, ancien corps de ferme rénové avec soin, authenticité et goût. La maison principale vous séduira dès l'entrée 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 bâtisse 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

CONTACT



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

Référence : 55554_22_34

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	**1890**
Surface habitable :	**180m²**
Nombre de pièces :	**6**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**17751m²**
Clôture :	**Aucune**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**

Aucune climatisation

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	**Electricité**
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