



Bien proposé à 239 150 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

Ancien corps de ferme à rénover

■ Ancienne ferme à fort potentiel – 5 pièces – 146 m² habitables sur plus de 2 hectares ■ Située à Prat, dans les Côtes d'Armor, cette propriété rare offre un cadre de vie paisible, à seulement 10 minutes des commerces de Bégard et de Lannion, et à 20 minutes de la splendide Côte de Granit Rose. Un emplacement stratégique pour allier nature, mer et commodités ! ■ La maison principale développe 146 m² habitables à rénover selon vos envies. Elle est prolongée par une grande dépendance attenante de 82 m² au sol, elle aussi à rénover, laissant entrevoir un superbe potentiel d'agrandissement. ■ Côté dépendances, vous disposerez également de : Un bâtiment de 56 m² au sol, Une seconde dépendance de 23 m², Et un hangar de 250 m², idéal pour du stockage, un atelier, des abris pour animaux ou tout autre projet. L'ensemble est organisé autour d'une cour goudronnée, fleurie et arborée, offrant un environnement agréable et convivial. ■ Le terrain ? Plus d'un hectare attenant, agrémenté de noyers et d'arbres fruitiers. En complément, vous bénéficiez de deux belles parcelles non attenantes : Un verger de pommes à cidre d'environ 7 000 m² Une parcelle libre de 3 000 m², pour laisser libre cours à vos projets. ■ À prévoir : l'assainissement est à refaire, ce qui vous permettra de le personnaliser selon vos besoins et usages. ■ Que vous rêviez d'un projet familial, d'un havre de paix à la campagne ou d'un gîte touristique, ce bien à fort potentiel ne demande qu'à être sublimé. ■ Une visite s'impose pour en saisir toutes les possibilités ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr> Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rénover gros œuvre

CONTACT



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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1899**
Surface habitable : **145m²**
Nombre de pièces : **6**
Exposition : **SO**

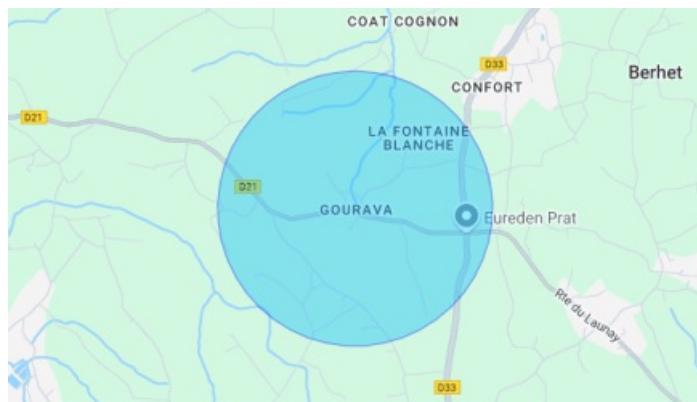
DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **20000m²**
Clôture : **Partielle**
Type de clôture : **Mixte**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Pas de chauffage
Aucune climatisation

LOCALISATION



CONTACT



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