



Bien proposé à 1 050 000 €

Honoraires agence TTC : 20 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 1 030 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

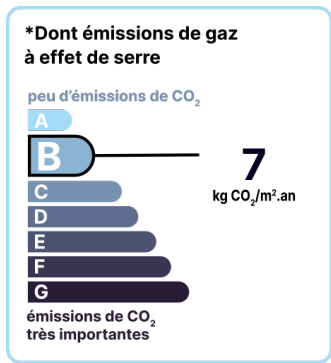
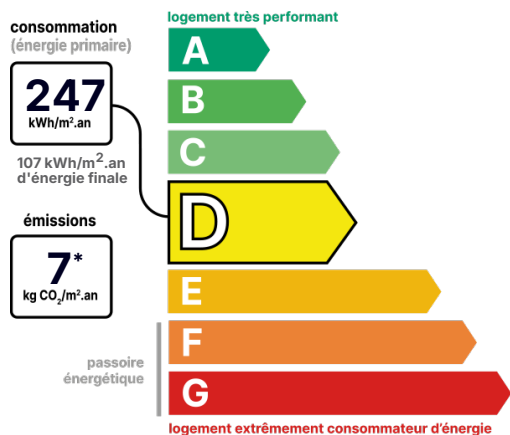
Propriété de bord de mer renfermant 5 gîtes de charme actuellement exploités, avec hangars de 155m2 sur un terrain de 8946m2.

Dans les côtes d'Armor (22), à 10 minutes de Lannion et de sa gare TGV qui dessert la Côte de Granit Rose, venez découvrir cette grande propriété pleine de charme de bord de mer composée d'anciens bâtiments de 1646 entièrement rénovés et exploités en gîtes. Située au calme dans le quartier prisé et authentique de Kerham Huellan, sur la commune de Trédrez-Locquémeau, la propriété offre la mer et les sentiers de randonnée (GR34) à moins de 400m. Elle s'étend sur un terrain de 8946m2, avec une possibilité d'achat de terrain supplémentaire pour ajouter à cet ensemble de 5 Gîtes, l'accueil de cavaliers et chevaux. La capacité d'accueil est de 22 personnes et l'ensemble immobilier qui est actuellement exploité une partie de l'année, peut générer jusqu'à 60 000€ de revenus par an. Retrouvez l'intégralité des informations, des photos et la vidéo de l'environnement, directement sur le site de votre agence 123webimmo de Trédrez-Locquémeau. Le gîte n°1, Le Camélia - 3 personnes - 26m2 habitables - 30m2 au sol Gîte donnant sur la cour principale avec salon de jardin. Le rez-de-chaussée renferme une pièce de vie de 20m² avec cuisine équipée (plaque de cuisson mixte + four + micro-ondes + réfrigérateur + lave-linge) et salle de douche avec WC. L'étage comprend une chambre principale. Le Gîte N°2, Les Hortensias - 4 personnes - 65m2 habitables - 75m2 au sol Ce gîte dispose de deux espaces extérieurs à l'Est et à l'Ouest avec salon de jardin et parking privé. Le rez-de-chaussée renferme une grande pièce de vie conviviale avec un bel espace salle à manger, un coin salon autour du poêle et la cheminée et une cuisine américaine équipée (plaques de cuisson + four + lave-vaisselle + congélateur + micro-ondes). Une splendide salle de bains avec WC complète ce niveau. L'étage comprend une grande chambre parentale, une seconde chambre avec 2 lits simples et un cabinet de toilette. Le Gîte N°3, L'Eglantier - 5 personnes - 44m2 habitables - 55m2 au sol Ce troisième gîte dispose également de son intimité avec sa propre terrasse, son salon de jardin et son parking privé. Le rez-de-chaussée renferme une pièce de vie avec salon-salle à manger, un coin bureau et une grande cuisine aménagée et équipée (plaque de cuisson mixte + four + micro-ondes + congélateur + lave-linge). L'étage renferme 2 chambres dont une avec mezzanine et une salle de douche avec WC. Le Gîte N°4 Les Agapanthes de Kerham 4 personnes de 90m2 habitables, 100m2 au sol Ce gîte indépendant est le plus grand de la propriété et dispose d'une belle véranda de 25m2 orientée sud. Le rez-de-chaussée se prolonge par une grande pièce de vie avec salle à manger - salon tourné vers le poêle à bois, et une cuisine aménagée et équipée (plaque de cuisson + four + lave-

vaisselle + congélateur + micro-ondes). Une salle de bains avec lave-linge, un WC séparé et un grand dressing complète le rez-de-chaussée. L'étage comprend une grande chambre parentale ainsi qu'une seconde chambre avec 2 lits simples. Le Loft : 5ème gîte ou habitation principale de 70m2 habitables Ce grand espace ouvert, situé au-dessus des hangars, et tourné vers le sud est gorgé de lumière. Il peut être exploité en tant que 5ème gîte ou constituer votre habitation principale. Il se compose d'une grande pièce de vie de 50m2 avec salon et cuisine aménagée ouverte, une salle de douche avec WC et une grande chambre de 16m2. La propriété dispose également d'un bateau restauré extérieurement et à finir d'aménager pour en faire un logement insolite, de hangars SOUS LE pour un total de 155m2, une aire de jeux commune et d'un bel espace clôturé pour chevaux avec box. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 20/10/2025

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	295m ²
Nombre de pièces :	15
Exposition :	S

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

SURFACES

Gîte N°1 Le Camélia :	26m ²
Gîte N°2 Les Hortensias :	65m ²
Gîte N°3 L'Eglantier :	44m ²
Gîte N°4 Les Agapanthes :	90m ²
Le Loft :	70m ²
Hangars :	155m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	8946m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

PARKING / GARAGE

Possibilité de parking :	Oui
--------------------------	-----

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

CHEMINÉE

Foyer fermé

Nombre de cheminées :	2
-----------------------	---

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com