



Bien proposé à 299 000 €

Honoraires agence TTC : 9 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 290 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

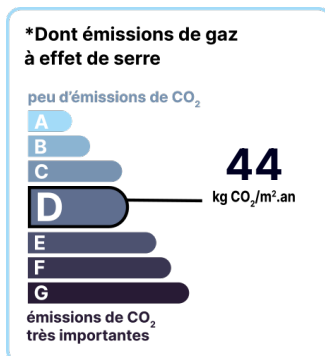
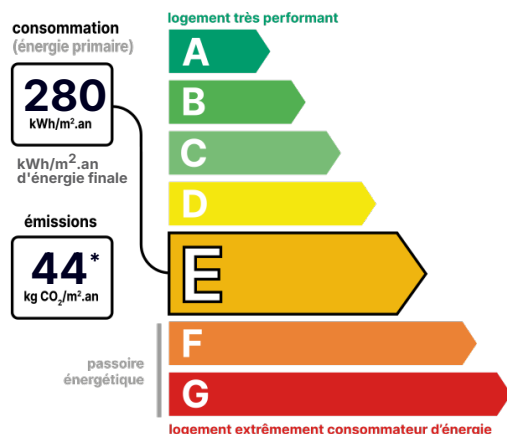
Maison de caractère + bâtiments agricoles – Fort potentiel à 5 min de Plouaret et du village de Keraudy

En pleine campagne, à seulement 5 minutes du bourg de Plouaret et 5 minutes du joli village de Keraudy, cet ancien corps de ferme offre un environnement paisible, propice à un projet de vie alliant habitation et activité professionnelle rentable. Sans vis-à-vis, exposé plein sud et tourné dos à la route, le lieu garantit calme, discrétion et confort au quotidien. Retrouvez toutes les photos, plans détaillés et la vidéo de l'environnement sur le site de votre agence 123webimmo Trégor-Goëlo. La longère en pierres (DPE : classe E) constitue une base saine et chaleureuse pour une résidence principale : - Cuisine ouverte sur séjour avec cheminée insert d'une surface de 40 m² ; - Petit salon indépendant avec poêle à bois d'une surface de 17 m² ; - Salle d'eau avec WC. À l'étage, un palier dessert quatre chambres, un cabinet de toilette et un espace dressing, permettant d'accueillir une famille ou des hôtes en toute sérénité. Un ensemble idéal pour un projet de gîte ou une activité artisanale avec rendement locatif Les volumes annexes représentent un véritable atout pour un projet d'investissement ou de diversification de revenus : - Grande arrière-cuisine, cellier et grenier isolé, offrant la possibilité de créer un gîte indépendant ou un logement complémentaire mais travaux à prévoir comme la création d'une salle de bain/ WC, cloisonnement des chambres à l'étage (Aucune restructuration lourde – bâti sain) - Potentiel locatif estimé : 650 € par semaine pour 4 personnes, soit un rendement intéressant en location saisonnière. - Dépendance en pierres avec préau de 59 m², idéale pour atelier, espace de réception ou stockage - Hangar équipé en eau (puits) et électricité, parfaitement adapté à une activité artisanale ou professionnelle : - Possibilité d'y installer le siège social d'une entreprise artisanale, avec une valorisation locative estimée à environ 700 €/mois - Possibilité de louer une autre partie du hangar pour de l'hivernage (tracteur, camion, camping-car, caravane), avec un revenu estimé à 250 € par location - Crèches et petite stabulation, sans réseaux, offrant des volumes supplémentaires à exploiter selon les besoins (stockage, extension d'activité, projets futurs) Un cadre particulièrement favorable au développement d'une activité sur place, tout en conservant une parfaite séparation avec l'habitation. L'ensemble s'étend sur un terrain arboré et aménagé de 2 804 m², comprenant cour, pelouse et jardin fleuri, avec une organisation des bâtiments facilitant les accès et la circulation des véhicules professionnels, tout en préservant l'intimité de l'habitation. Prestations : - Fenêtres double vitrage - Ballon eau chaude récent (juin 2025) -Diagnostics réalisés – DPE : E. Un bien rare par son potentiel d'aménagement et de rentabilité, idéal pour un projet de gîte, une activité artisanale, ou une organisation

mixte habitation / activité générant des revenus complémentaires dans un cadre calme et préservé. À découvrir pour apprécier pleinement les possibilités qu'offre ce lieu. 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 : 13/11/2025

POINTS CLÉS

Cheminée, Puits, Vis-à-vis, Surface

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
AUDREY CHATRAIX
0669949604
audrey.chatraix@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 985 233 147

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1900
Surface habitable :	115m ²
Nombre de pièces :	6
Vie de plain-pied :	Oui
Exposition :	SE

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Cuisine/Séjour :	40.4m ²
Petit salon/entrée :	17.08m ²
Salle de douche avec WC :	7.69m ²
Chambre avec penderie :	11.87m ²
Chambre 2 :	9.35m ²
Chambre 3 :	8.15m ²
Chambre 4 :	8.76m ²
WC + LAVABO :	2.22m ²
CHAUFFERIE :	4.86m ²
ARRIERE CUISINE :	19.33m ²
CELLIER :	8.53m ²
GRENIER ISOLE :	20.41m ²
DEPENDANCES :	76.45m ²
PREAU ARRIERE DEPENDANCE :	59.3m ²
HANGAR :	136m ²
DEUX CRECHES :	76.85m ²
REMISE :	28.03m ²

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	2804m ²
Clôture :	Aucune

PARKING / GARAGE

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

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

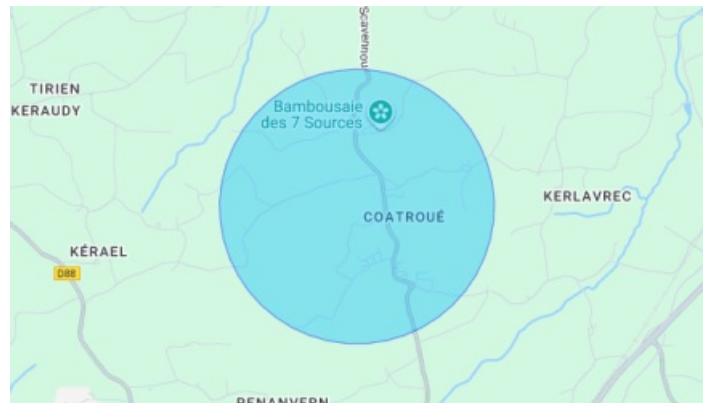
Type de chauffage :	Individuel
---------------------	------------

Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer fermé	
Nombre de cheminées :	1

LOCALISATION



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
AUDREY CHATRAIX
0669949604
audrey.chatraix@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 985 233 147