Maison

Référence : 59842_22_34

22260 QUEMPER GUEZENNEC








Bien proposé à 129 000 €

Honoraires agence TTC : 6 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 123 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

Authentique penty en pierre avec vue sur le Trieux, beau potentiel, 3 chambres possibles, Quimper-Guézennec.

Face au Trieux, aux portes de Pontrieux, cette authentique maison de pêcheur en pierre (Penty) d'environ 90 m² bénéficie d'un emplacement privilégié dans un environnement naturel préservé. Édifiée sur une parcelle de 263 m², elle offre un beau potentiel de rénovation pour créer une résidence principale, une maison de vacances, un gîte de charme ou, sous réserve des autorisations administratives nécessaires, un projet professionnel. Les travaux structurels les plus importants ont déjà été réalisés : toiture neuve sur l'extension, raccordement au tout-à-l'égout. Les travaux préparatoires engagés (décapage des murs en pierre, démolition des anciens aménagements et des espaces exigus, mise à nu des volumes...) permettent aujourd'hui d'imaginer un aménagement entièrement libre, laissant au futur propriétaire la possibilité de concevoir un intérieur à son image. Le projet permet d'aménager une agréable pièce de vie et jusqu'à trois chambres. À l'extérieur, un petit bâtiment indépendant complète l'ensemble et pourra être aménagé selon les besoins : atelier d'artiste ou de bricolage, buanderie, espace de stockage, local à vélos ou à matériel nautique. Son charme authentique, sa vue dégagée sur le Trieux, la proximité immédiate du GR34, offrant un accès direct aux chemins de randonnée et à la nature environnante, ainsi que la proximité de Pontrieux, en font une opportunité rare sur le secteur. Les amateurs de navigation apprécieront également la possibilité de disposer d'un mouillage à proximité (sous réserve des autorisations en vigueur), permettant d'accueillir un petit voilier sur béquille ou un bateau à moteur. Un véritable atout pour profiter pleinement du Trieux et de la navigation sur la rivière.

État général : À rénover second 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 :	**1900**
Surface habitable :	**90m²**
Nombre de pièces :	**3**
Vie de plain-pied :	**Oui**
Exposition :	**EO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

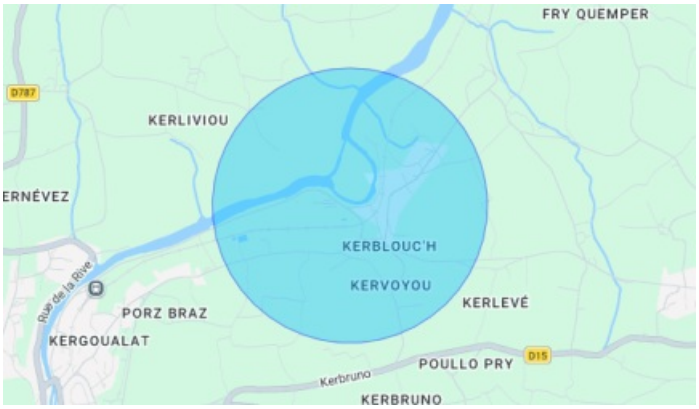
Surface du terrain :	**263m²**
Clôture :	**Totale**
Type de clôture :	**Mixte**

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