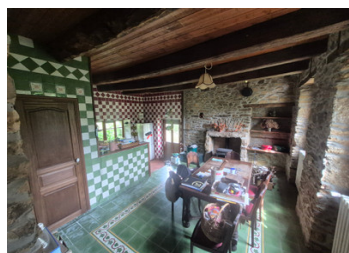
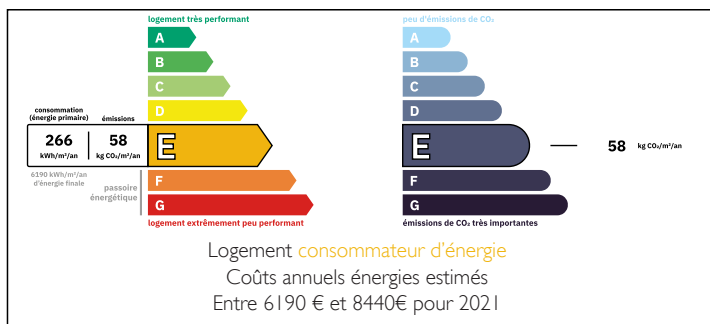


Vaste corps de ferme avec deux habitations et dépendances – 2,3 ha à Péder nec (22)

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Péder nec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	237 m ²
Terrain:	23000 m ²

RÉSUMÉ

ce vaste corps de ferme de 440 m² habitables offre un grand potentiel pour un projet familial, professionnel ou d'accueil. Sur un terrain de 2,3 hectares, cette propriété comprend deux maisons en pierre, plusieurs dépendances, anciennes étables, pressoir et boxes.

La maison principale de 237 m² propose de beaux volumes, deux salons avec cheminées et poêles à bois, une cuisine équipée, 2 ou 3 chambres et des combles aménagés.

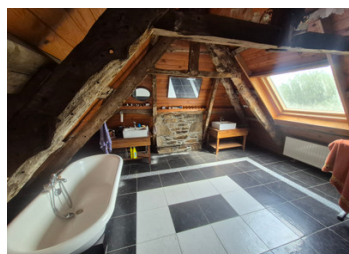
La seconde maison, de 207 m², partiellement rénovée, laisse libre cours à de nombreux aménagements possibles.

Les bâtiments annexes (anciennes stabulations, granges et hangar en L de 240 m² sur deux niveaux) offrent de multiples opportunités d'extension, d'écurie ou de gîtes.

Située au calme, à proximité immédiate du bourg et de la voie rapide, cette propriété allie charme, espace et accessibilité.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Situé à Pédernec, à proximité des côtes bretonnes, ce vaste corps de ferme en pierre bénéficie d'un environnement calme et sans vis à vis, tout en restant proche des commodités et de l'accès à la 4 voies (axe Guingamp – Iannion).

L'ensemble repose sur un terrain de 2,3 hectares, composé de prairies entretenues et de plusieurs bâtiments offrant un fort potentiel pour un projet équestre, agricole, touristique ou multigénérationnel.

Maison principale – 237 m²

Rez-de-chaussée :

Entrée de 11 m² avec débarras et toilettes.

Salle à manger de 33 m² avec cheminée et poêle à bois Godin.

Cuisine de 19 m² avec cheminée, poêle à bois et douche.

Deuxième salon de 30 m² avec cheminée et poêle à bois.

Premier étage :

Palier de 9 m².

Deux grandes chambres de 31 m² et 32 m².

Salle de bain de 10 m² avec baignoire, douche et WC.

Deuxième étage :

Combles aménagés ouverts de 41 m² (loi Carrez).

Entre les deux maisons, un préau couvert de 60 m² offre un espace idéal pour abriter véhicules ou créer un lieu de vie supplémentaire (terrasse couverte, atelier, etc.).