

## Magnifique Propriété Équestre de 5 ha avec Maison de Caractère et Infrastructures Chevaux – Paule (22)



### INFORMATION

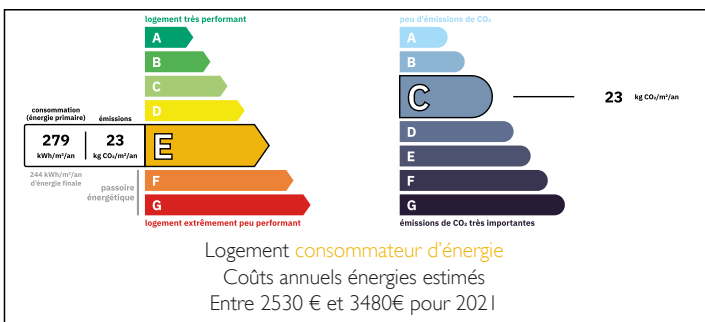
|              |               |
|--------------|---------------|
| Ville:       | Paule         |
| Département: | Côtes-d'Armor |
| Ch:          | 3             |
| SdB:         | 1             |
| Surface:     | 136 m2        |
| Terrain:     | 9783 m2       |

### RÉSUMÉ

Propriété équestre à Paule (22) à vendre, à environ 13 km de Carhaix-Plouguer (~10–12 min en voiture). Offre près de 5 ha pour chevaux avec pâtures, abris, 4 ha en location avec option d'achat, et écurie de dressage à 800 m proposant pension, leçons et location de carrière. Maison 128 m<sup>2</sup> avec double séjour, poêle à granulés (2020), insert, cuisine équipée, terrasses Est et Ouest. Équipements : double vitrage (2017), volets électriques, fibre optique, forage, garage motorisé avec mezzanine. Idéal cavaliers, propriétaires de chevaux ou activité équestre.

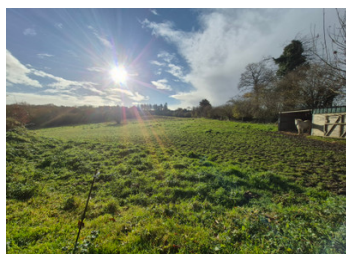


### DPE



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

Découvrez cette propriété équestre à vendre à Paule (Côtes-d'Armor, Bretagne), située à seulement 13 km (10–12 min en voiture) de Carhaix-Plouguer, offrant un accès rapide à tous les services, commerces et commodités. Le domaine totalise près de 5 hectares dédiés aux chevaux, comprenant un terrain principal de 9 756 m<sup>2</sup> avec pâture de 6 500 m<sup>2</sup>, un abri chevaux (30 m<sup>2</sup>), un abri van/tracteur ou stockage (4 × 5 m) et un abri bois. En complément, 4 hectares en location avec abri et eau sont proposés avec option d'achat — un ensemble rare pour activité équestre ou élevage.

Situé à 800 m d'une grande écurie de dressage, ce bien offre la possibilité de suivre des cours d'équitation, louer la carrière et profiter du service de pension chevaux, un véritable avantage pour les cavaliers réguliers.

La maison de 128 m<sup>2</sup> se compose :

Rez-de-chaussée : entrée, petit salon avec poêle à bois, cuisine équipée, WC indépendants, grand salon/salle à manger 40 m<sup>2</sup> avec charpente apparente, insert et poêle à granulés (2020), ouvrant sur deux terrasses (Est 60 m<sup>2</sup> et Ouest 30 m<sup>2</sup>).

Buanderie/arrière cuisine et garage motorisé 30 m<sup>2</sup> avec porte télécommandée et mezzanine de rangement.

1er étage : deux chambres avec vue sur pâtures et salle de bain.

2ème étage : bureau mezzanine, dressing et chambre mansardée.

La maison est équipée de double vitrage (2017), volets électriques, d'un forage pour l'eau et d'un raccordement fibre optique, alliant confort moderne et autonomie.

L'environnement combine tranquillité de la