



Bien vendu à 807 900 €

Honoraires agence TTC : 17 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 790 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

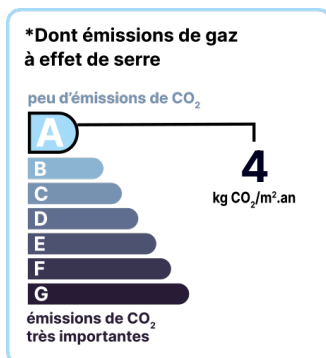
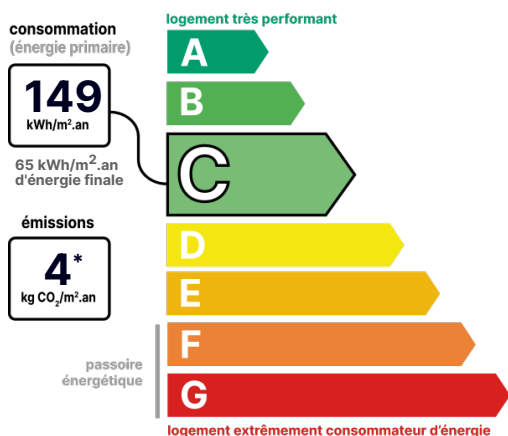
DESCRIPTION

Amoureux De La Pierre... A 4 minutes du port de PERROS GUIREC, A découvrir ce magnifique Corps de ferme entièrement rénové sur 6500m2.

RARE à PERROS GUIREC---Amoureux de La Pierre... Idéalement placé et rare, A 4 minutes du port de PERROS GUIREC. A découvrir ce Corps de ferme entièrement rénové sur un terrain de 6500m2 exposition SUD. La longère principale offre une surface habitable de 196m2 composée au RDC : d'un salon de 20m2 avec une magnifique cheminée d'époque, d'un séjour de 36m2, d'une cuisine aménagée et d'un WC indépendant. A mi-niveau une chambre de 20m2. Au premier étage, une chambre Parentale, une salle de bain de 20m2 avec WC et un dressing, Au deuxième, 2 chambres, une Salle de bain et un WC indépendant. Adossée, une dépendance comprenant une buanderie(10m2) et un bureau (6m2). Une deuxième longère comprenant : - 1 chambre d'hôte de 25m2 en rdc, - 2 chambres d'hôtes en duplex (T3) de 47m2 chacune - reste une surface de 80m2 supplémentaire pour imaginer la création de 2 autres chambres d'hôtes - 50m2 espace libre faisant office d'espace de stockage actuellement. Véritable atout confort, ce bien bénéficie d'une basse consommation, lui permettant de faire face aux défis énergétiques grâce à un système de chauffage par géothermie. La propriété offre d'autres avantages comme un vieux puits, une grange spacieuse, une chaufferie indépendante en pierre. A l'écart sur la propriété, un box en pierres pour un cheval et un atelier. Un art de vivre au calme à 5 minutes de la mer. Ecoles à 5 minutes. DPE maison principale C (248) A(4) (PAC géothermique) DPE ENSEMBLE Chambres d'hôtes D (248) B(8) (chauffage électrique) Téléphone mobile : 06 67 85 70 28 Email : christian.rossignol@123webimmo.com Agence de Trégor-Goëlo Agent Commercial EI | RSAC : 882 240 765 Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
13/07/2023

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Christian ROSSIGNOL
06 67 85 70 28
christian.rossignol@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 882 240 765

Référence : 44438_22_99

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction :	1750
Année de rénovation :	2012
Surface habitable :	320m ²
Nombre de pièces :	11
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	6530m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

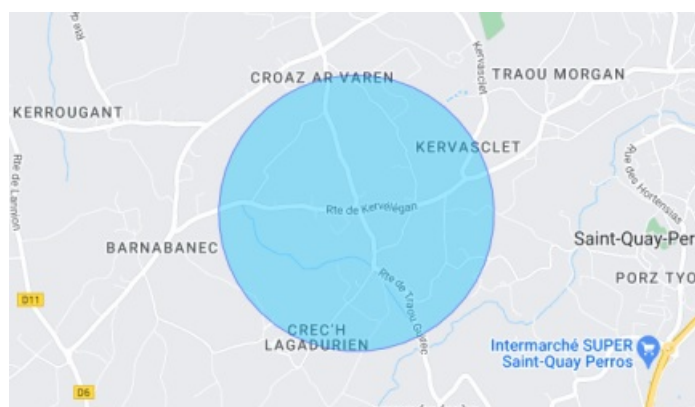
CHEMINÉE

Foyer ouvert	
Nombre de cheminées :	1

SURFACES

CH1 :	11m ²
CH2 :	12m ²
SDB :	5m ²
WC :	2m ²
CH4 :	19m ²
CH3 :	19m ²
Dressing :	4m ²
SDB+WC :	20m ²
Cuisine :	16m ²
Séjour :	36m ²
Salon :	20m ²
WC :	2m ²
Buanderie :	26m ²
Bureau :	6m ²
Gites 1 en duplex :	47m ²

LOCALISATION



Gites 2 en duplex :	47m ²
Chambre d'hôte :	25m ²
Hangar :	60m ²
Crèche :	10m ²
Chaufferie :	10m ²
Atelier en pierres :	10m ²

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Christian ROSSIGNOL
06 67 85 70 28
christian.rossignol@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 882 240 765