



**UNE PROPRIÉTÉ DE
CAMPAGNE SUR PRÈS DE 3
HECTARES, À 25 MIN DES
PLAGES DE CONCARNEAU.**

Prix : 506 400 €

Ref : 2091



Bordant une forêt domaniale de 300 hectares, ce **corps de ferme restauré** et ses terres bénéficie d'un **cadre bucolique exceptionnel**, formant un véritable havre de paix en campagne. La propriété offre de nombreuses possibilités, tels **gîte, propriété équestre** ou havre pour amoureux de la nature. La maison d'habitation se compose d'une vaste longère, à laquelle s'adosse un **gîte de 61m²**, comprenant un beau salon avec cheminée, une salle d'eau avec wc et une belle chambre en mezzanine. **La longère de 145 m²** habitables (214 m² au sol), parfaitement rénovée, jouit du charme de ses pierres et de ses vieilles poutres. Elle comprend une belle entrée, une vaste cuisine aménagée de 20m², une belle salle à manger - bibliothèque de 38m², un salon avec cheminée de 30m². A l'étage se loge un petit salon, une première chambre et sa salle d'eau, deux autres chambres et salle de bains. Les pièces de service se compose d'un grand dégagement avec de nombreux rangements, d'une grande buanderie vestiaire et d'un garage. Un comble aménagé de 23m² pourrait offrir un espace de stockage ou autre bureau, voir une chambre d'appoint. La propriété comprend entre autres dépendances, un **grand garage-atelier de 80 m²**. Les terres sont constituées de jardins, de **vergers** et autres noyers, de **prairies**, de **bois** et de forêt. L'ensemble est **clos**. Une belle propriété, homogène, propice à de nombreuses activités et surtout à de belles balades en son sein, pouvant se transformer en randonnées dans la forêt domaniale contiguë et en accès direct. **A 30 min de QUIMPER, et 15 min de la N165, axe rapide NANTES - BREST.** Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5,5 % TTC maximum. Prix exprimé hors honoraires : 480 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Ecrin de verdure,
Historique
Surface au sol : 289 m²
Surface habitable : 205 m²
Surface séjour : 68 m²
Surface terrain : 27432 m²

Nombre de salle de bains : 3
Étage : 1
Ascenseur : Non
Exposition : Sud

Année de construction : 1800
État général : Très bon
Nombre de pièces : 8
Nombre de chambres : 4

Cave: Non
Type de chauffage : pompe à chaleur
Stationnement : Garage et parking

Notes complémentaires

Droit de puisage de la voisine, dans le puit de la parcelle la plus à l'Est. Rénovation depuis 1983. Très entretenue. Cuisine Fanch Le Rest de 2005. Menuiseries fin 1990 (TBE) en 4/12/4. ECS par ballon unique 300L. PAC (2010) pour le chauffage. Stores électriques sur les grandes baies. Volets électriques sur la majorité des vélux.

