



438 900 €

Charme et authenticité pour cette propriété
familiale de 275 m² - Saint-Caradec-
Trégomel -

02 98 09 08 10

Nestenn Quimperlé
6 Rue Isole
29300 Quimperlé

N° Mandat : 250 / Réf : 953

Venez découvrir cette très belle propriété située dans la campagne de Saint-Caradec Trégomel, à proximité du bourg, 15 minutes du Faouët et 35 minutes de Lorient, offrant une surface habitable supérieure à 270 m² et sur une parcelle de plus de 9 hectares de pâturages et de bois. Dès l'entrée de cette propriété, vous profiterez d'un étang ouvert sur la campagne. Cette très belle bâtisse de 1733 est composée de deux parties habitables, La première présente un gîte, d'environ 60 m², constitué d'une pièce de vie avec cuisine équipée, de 2 chambres et d'une salle d'eau avec wc. L'habitation principale sur 2 niveaux totalise 210 m². Elle est constituée d'une cuisine aménagée et équipée, d'un séjour, d'un vaste salon agrémenté d'une cheminée à foyer ouvert et une buanderie. A l'étage, une grande mezzanine dessert une chambre avec salle de bains et WC puis deux autres chambres équipées chacune d'une salle d'eau privative avec wc. A l'extérieur, vous profiterez de nombreuses dépendances dont une grange en pierres, un appentis, un hangar regroupant un poulailler, un pigeonnier et un atelier. Les atouts de cette propriété - Chauffage au sol sur le salon séjour, - Assainissement individuel fosse épandage, - Isolation laine de roche, - Exploitation du gîte, - Terres et bâtiments agricoles. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr L'équipe NESTENN Quimperlé vous accompagne dans tous vos projets. Nos frais inclus tout le suivi de votre dossier, la rédaction du compromis, le sourire et bien plus encore ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



9 pièces



5 chambres



1 cave



1 garage



1 er étage



5 parkings



274.94 m² habitables

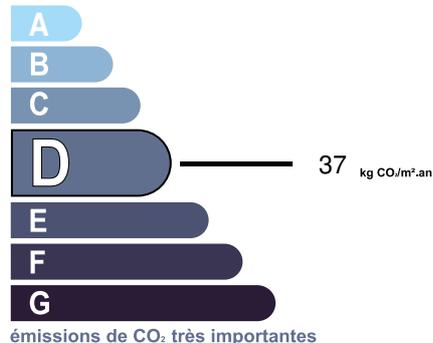


Entre 88 958 m² et
98 322 m² de terrain

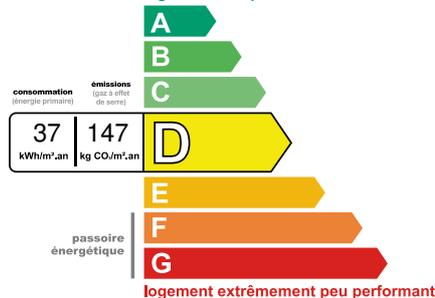


1 terrasse

peu d'émissions de CO₂:



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 3 090 € et 4 230 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 420 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 4.5% TTC

