LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36858JRD22 Prix: 278 200 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (260 000 EUR hors honoraires)

Paradis ! Le seul mot pour décrire cette propriété équestre avec maison en pierre, 8 boxe et carrière

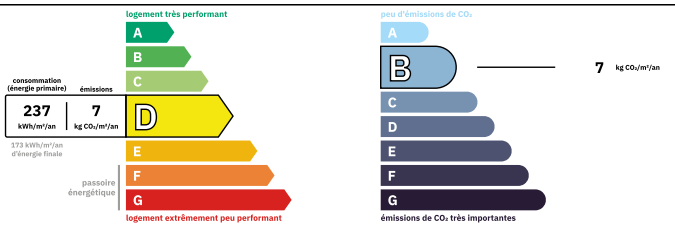
INFORMATION

Ville:	Kerien
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	51480 m2

RÉSUMÉ

Longère de caractère en pierre de 2 chambres avec de nombreux équipements équestres, une deuxième maison à rénover et plus de 5 hectares dans la pittoresque région de Kerien.
Maison plein charme, un paradis pour les propriétaires de chevaux ou un centre équestre ou un jardin zoologique prêt à l'emploi ! Tellement de potentiel.....

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2070 € et 2860€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans la paisible campagne de Kerien, cette ravissante longère en pierre de 2 chambres déborde de charme et de caractère, offrant une retraite rurale idéale avec des installations équestres parfaitement établies.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une cuisine et salle à manger ouvertes, chaleureusement aménagées autour d'un poêle à pellets moderne, un salon douillet avec un poêle à bois traditionnel, une salle d'eau pratique avec WC, ainsi que des espaces supplémentaires tels qu'un local à bottes et un abri pour le bois. À l'étage, une mezzanine dessert deux grandes chambres doubles, parfaites pour une famille ou des invités.

Pour les passionnés d'équitation, la propriété dispose d'un bloc de 8 boxes entièrement équipé, d'une grange à foin et d'un club-house — prêts à être exploités en tant qu'école d'équitation ou pension pour chevaux. Vous trouverez également une carrière en sable, plusieurs paddocks répartis sur plus de 2 hectares, ainsi qu'un étang paisible, idéal pour les canards — un véritable paradis pour les amoureux des animaux.

Une seconde longère en pierre offre un excellent potentiel de rénovation en maison d'habitation supplémentaire, logement pour invités ou gîte, apportant encore plus de valeur et de flexibilité à cette propriété d'exception.

Située à Kerien, une commune pleine de charme au cœur de la Bretagne, entourée de superbes paysages champêtres et avec un accès direct à de nombreux chemins de randonnée et pistes cavalières pour des balades à cheval sans fin. La région est réputée pour son esprit de communauté, ses sentiers pittoresques et...