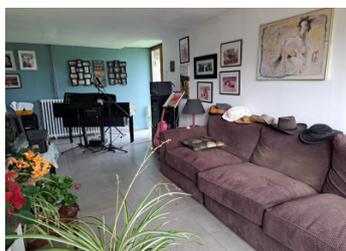


Domaine équestre de 4 hectares (+6 disponibles), potentiel centre équestre. Maison, 2 gîtes et Piscine



INFORMATION

Ville:	Saint-Agathon
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	197 m ²
Terrain:	40173 m ²

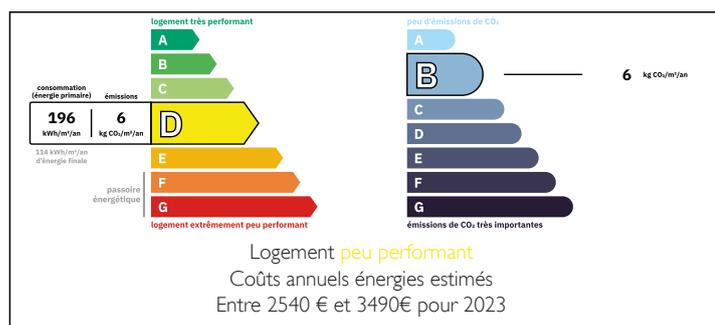


RÉSUMÉ

Propriété équestre en pierre avec gîtes, piscine chauffée au sel et infrastructures équestres – Bretagne Nord

À 10 minutes de la gare TGV de Guingamp (Paris à 2h40), et à 20 minutes des plages entre Saint-Brieuc et Paimpol, cette propriété représente une opportunité rare sur le marché. Alliant le charme d'une maison en pierre de caractère, des hébergements touristiques opérationnels, et des installations équestres complètes, elle offre un fort potentiel de développement pour un projet professionnel.

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.



DESCRIPTION

La propriété s'étend sur environ 4 hectares (possibilité d'acquérir 6 hectares attenants). L'ensemble, organisé autour de la maison principale et des dépendances, est conçu pour répondre à différents projets :

Tourisme et hébergements : gîtes indépendants immédiatement exploitables.

Activités équestres : installations fonctionnelles pour l'accueil de chevaux et de cavaliers.

Bien-être et loisirs : piscine chauffée, espaces boisés et prairies.

La maison principale (200 m² habitables)

Rez-de-chaussée : vaste séjour de 50 m² avec cuisine ouverte et insert, bureau ou chambre, second salon, salle d'eau avec WC.

Étage : 4 chambres confortables.

Extension possible : environ 80 m² supplémentaires grâce au hangar attenant et à l'atelier mitoyen.

Cette bâtisse en pierre, rénovée en 2016, est orientée plein sud et conserve de nombreux éléments de caractère, tout en offrant une belle luminosité et un confort moderne.

Hébergements touristiques et dépendances

Deux gîtes mitoyens équipés, chacun avec cuisine, séjour et chambre en mezzanine (l'un avec poêle à bois).

Un bureau indépendant avec WC, idéal pour l'accueil, le télétravail ou une activité libérale.

Une grange de 430 m² regroupant garage, écurie, sellerie, salle de soins avec douche et espaces de stockage.

Un hangar attenant avec buanderie, local technique et stockage bois.

Un atelier mitoyen.

Les gîtes sont prêts à l'exploitation immédiate et permettent une source de revenus complémentaire attractive, notamment via le tourisme vert et

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES