

Propriété équestre de 15 ha avec longère bretonne, étang et dépendances, cadre naturel exceptionnel



INFORMATION

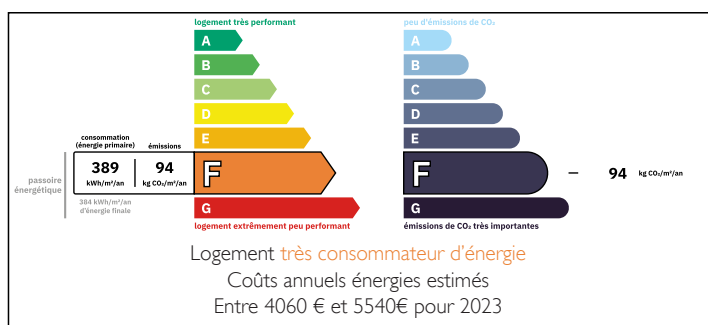
Ville:	Canihuel
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	101 m2
Terrain:	150770 m2

RÉSUMÉ

Située en pleine campagne, sans voisin proche ni nuisance, cette propriété équestre rare s'étend sur 15 hectares de prairies libres, légèrement vallonnées, dans un environnement naturel préservé. La longère bretonne, implantée au cœur des terres, offre environ 110 m² habitables à rafraîchir, avec de beaux volumes, une pièce de vie cathédrale avec cheminée, et une chambre de plain-pied. Plusieurs dépendances complètent l'ensemble : logement indépendant à rénover, atelier en pierres avec four à pain, carport, ancien chenil/poulailler et un hangar agricole de 95 m² à grande hauteur, idéal pour fourrage, matériel ou aménagement équestre. Un étang de 3 000 m² alimenté par des sources naturelles, des rochers de granit et la proximité immédiate de forêts et chemins de randonnée font de ce lieu un cadre exceptionnel, à seulement 5 minutes des commerces.

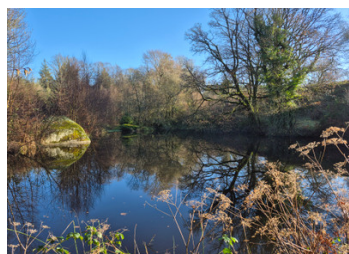


DPE



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

Au cœur d'une campagne authentique et préservée, cette propriété équestre offre un cadre de vie rare, sans voisinage proche, sans nuisance, ni éolienne ou élevage à proximité. Entourée de forêts et de petits bois, elle s'étend sur environ 15 hectares de prairies légèrement vallonnées, libres de toute occupation, non exploitées depuis plusieurs années, et traversées par une petite route de campagne menant à la maison.

La maison principale est une longère bretonne de caractère, située en plein centre de la propriété, offrant environ 110 m² habitables à rafraîchir. Elle est raccordée à la fibre et chauffée par une chaudière fuel.

Le rez-de-chaussée se compose d'une entrée ouvrant sur un vaste salon/salle à manger cathédrale d'environ 38 m², agrémenté d'une cheminée avec insert bois. La cuisine de 12 m² reste à équiper. Une salle d'eau avec douche à l'italienne, un WC indépendant, une chambre de 20 m² avec dressing ainsi qu'une buanderie de 21 m² complètent ce niveau.

À l'étage, on trouve une chambre supplémentaire et un bureau pouvant faire office de chambre d'enfant.

Dans la continuité de la longère, plusieurs bâtiments offrent un fort potentiel d'aménagement. Un logement indépendant d'environ 50 m² sur deux niveaux est à rénover, permettant de créer une annexe à la maison principale, un gîte, une chambre d'hôtes ou une maison d'amis. Un ancien atelier en pierres de 22 m² abrite un four à pain traditionnel pouvant être remis en fonctionnement. Un carport permet d'abriter deux véhicules et comprend un espace de rangement pour...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES