

Domaine d'exception, situé entre ville et plages, comprenant maison, 2 gîtes et dépendances sur 1,4 hectares



INFORMATION

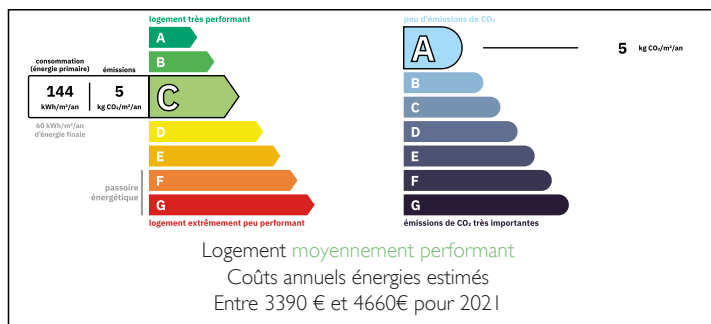
Ville:	Paimpol
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	260 m ²
Terrain:	14247 m ²

RÉSUMÉ

Leggett Immobilier International vous présente ce charmante corps de ferme, rénové avec soin, situé dans un cadre champêtre paisible entre terre et mer à seulement 4 kms de Paimpol et des plages de la belle côte de Goëlo. Déjà exploité en activité touristique, ce domaine, implanté sur 1,4 hectares, comprend une maison principale 120 m² composée d'une pièce de vie ouverte au rez-de-chaussée avec ambiance de confort et convivialité, ainsi que 4 chambres réparties sur deux étages. Les deux gîtes, de 83 m² et 60 m², disposent respectivement de 3 et 2 chambres, dont une au rez-de-chaussée dans le premier, sont configurés dans le même thème. Plusieurs dépendances viennent compléter l'ensemble. Une autorisation avait déjà été délivrée pour la création de 2 autre gîtes ainsi que d'emplacements de camping ; il serait peut-être possible...



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 3820 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Corps de ferme, construit en pierre comprenant :

MAISON PRINCIPALE - au REZ-DE-CHAUSSEE :

- Pièce de vie ouverte 58,10 m² comprenant salon séjour avec cheminée et cuisine ouverte

- Salle d'eau (wc, vasques, douche) 3,29 m²

1ère ETAGE :

- Palier 4,16 m²

- 2 Chambres 15,37 m² & 18,56 m²

- Salle d'eau 3,57 m²

- WC

2ème ETAGE :

- Palier 3,42 m²

- 2 Chambres

- WC

GITE N° 1 - au REZ-DE-CHAUSSEE :

- Pièce de vie ouverte 35,05 m²

- Débarras 2,21 m²

- Chambre 11,44 m²

- Salle d'eau (doubles vasques, douche à l'italienne)

- WC

A l'ETAGE :

- Palier 2,46 m²

- 2 Chambres 9 m² & 10,15 m²

- Salle d'eau 3,51 m²

- WC

GITE N° 2 - au REZ-DE-CHAUSSEE :

- Pièce de vie ouverte 33,59 m² avec cuisine & salon séjour

- Salle d'eau 5,8 m² (doubles vasques, douche à l'italienne)

- WC

A l'ETAGE :

- Palier 2,64 m²

- 2 Chambres

- WC

A l'EXTERIEUR :

- Hangar attenant 300 m²

- Dépendances en pierre

- Verger & potager