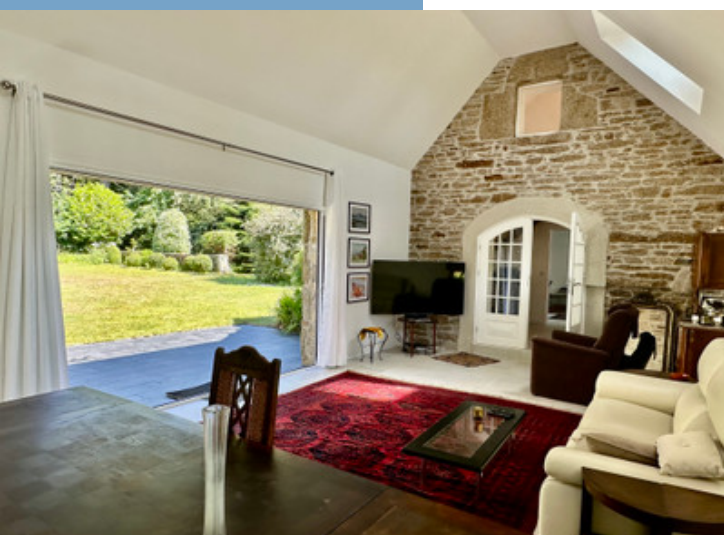




## PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE SUR 3,6 HECTARES À PROXIMITÉ DU LITTORAL



## INFORMATIONS

|                |                                                                                                                                  |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| REFERENCE      | A44849HL22                                                                                                                       |
| PRIX           | 747 950 €<br>£ 619,527*<br><small>* honoraires 5 % TTC<br/>à la charge de l'acheteur<br/>(713 000 € EUR hors honoraires)</small> |
| CHAMBRES       | 6                                                                                                                                |
| SALLES DE BAIN | 3                                                                                                                                |
| SURFACE INT.   | 283 m²                                                                                                                           |
| SURFACE EXT.   | 36883 m²                                                                                                                         |
| VILLE          | Ploumilliau                                                                                                                      |
| DEPARTEMENT    | Cotes_d_Armor                                                                                                                    |
| EMPLACEMENT    | Hameau                                                                                                                           |
| TYPE           | Maison de Vacances, Gîtes,<br>Maison                                                                                             |
| CONDITION      | En bon état                                                                                                                      |
| PARTICULARITES | Assainissement individuel, Garage,<br>Parking privé                                                                              |

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- Plus de 3,6 hectares de nature préservée
- Près de 283 m<sup>2</sup> habitables et 6 chambres
- Très belle rénovation alliant charme et confort
- Vaste pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée
- À quelques minutes des plages de la Côte de Granit

PROPRIÉTÉ DE  
CARACTÈRE SUR 3,6  
HECTARES À PROXIMITÉ  
DU LITTORAL...

Réf. : A44849HL22

Nichée dans un environnement préservé à quelques minutes des plages de la Côte de Granit Rose, cette authentique propriété bretonne réunit plusieurs bâtiments anciens en pierre autour d'une agréable cour intérieure. Elle offre près de 283 m<sup>2</sup> habitables au cœur d'un domaine de 3,6 hectares composé de jardins, de bois et de

## DESRIPTIF

La propriété offre près de 283 m<sup>2</sup> habitables répartis entre une longère de caractère d'environ 180 m<sup>2</sup> et une aile rénovée d'environ 120 m<sup>2</sup>. La bâtisse principale comprend une vaste pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup> avec cheminée en pierre et poêle scandinave finlandais, un second salon avec cheminée, une cuisine, une salle d'eau et un WC indépendant. À l'étage se trouvent une chambre d'environ 36 m<sup>2</sup>, une seconde chambre mansardée d'environ 20 m<sup>2</sup> au sol, une salle de bains avec baignoire et douche ainsi qu'un WC indépendant. Le dernier niveau accueille une grande chambre avec espace bureau d'environ 36 m<sup>2</sup> au sol. La partie rénovée propose une cuisine aménagée et équipée de 23,5 m<sup>2</sup>, un lumineux séjour cathédrale de 34 m<sup>2</sup> ouvert sur le jardin par une large baie vitrée, une buanderie, une chambre de 24 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec WC ainsi que deux chambres mansardées de 24 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup> au sol. L'ensemble dispose de 6 chambres, 3 espaces de vie, 2 cuisines, 1 salle de bains, 2 salles d'eau et 3 WC. Chauffage au sol dans la partie rénovée, pompe à chaleur, double vitrage et assainissement individuel conforme. Les dépendances comprennent un garage d'environ 50 m<sup>2</sup>, un atelier de 15 m<sup>2</sup>, une réserve à bois d'environ 50 m<sup>2</sup> ainsi qu'un puits. Le terrain de 3,6 hectares se compose de jardins, de bois et de pâturages, offrant notamment la possibilité d'accueillir quelques chevaux. Taxe foncière 2025 : 1 704 €.

-----  
Les informations sur les ri



Suite en ligne :  
<https://fr.leggettprestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A44849HL22>

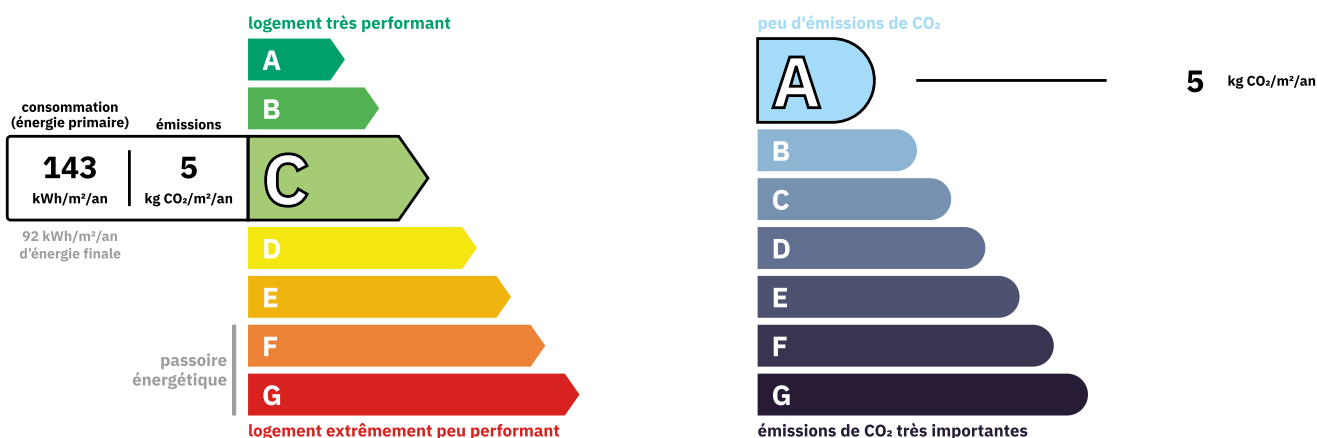
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

PROPRIÉTÉ DE CARACTÈRE  
SUR 3,6 HECTARES À  
PROXIMITÉ DU LITTORAL...

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>

Réf. : A44849HL22

## ENERGIE-DPE



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A44849HL22  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)