



## Propriété en campagne à Saint Potan

Réf. : AD2774 - Prix : 550 000 € F.A.I.

PIERRES ET MER vous propose à la vente cette magnifique propriété située à Saint Potan, à la campagne, dans un petit hameau et à seulement quelques minutes des plages de Saint-Cast-Le-Guildo. Vous serez séduit par les volumes, les espaces, le grand terrain, qui accompagne ce corps de ferme rénové avec goût, tout en gardant le charme de l'ancien. Trois autres dépendances restent à remettre en état (box à chevaux, étable, penty). Elle offre de nombreuses possibilités.

D'une surface d'environ 262 m<sup>2</sup> habitable, cet ensemble a été édifié sur un terrain de 35290 m<sup>2</sup>, de quoi profiter des box existants pour y mettre vos propres chevaux.

Cette propriété se compose comme suit :

-Rez-de-chaussée : Dégagement, cuisine indépendante, séjour salle à manger, buanderie, toilettes, bureau, salle d'eau et deux chambres.

- A l'étage : Dégagement, suite parentale, dressing, toilettes, salle d'eau, deux chambres, dressing, mezzanine

Le coup de coeur est garanti et le potentiel présent est un réel bonus!!!!

N'hésitez pas à me contacter pour avoir de plus amples informations sur cette propriété.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	262 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	N.C
<b>Surface du terrain</b>	35290 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	8	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	5	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Géothermie + électrique	<b>Assainissement</b>	
<b>Type de construction</b>	Longere	<b>DPE</b>	C (172)
<b>Etat</b>	assez bon	<b>GES</b>	A (5)
<b>Année de construction</b>		<b>Honoraires</b>	20 000 € (3.77%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : 2023)



**Anthony DELANOë**

**Consultant Côte de Penthièvre (22)**

**06 67 24 33 93**

[ad@pierresetmer.fr](mailto:ad@pierresetmer.fr)