



Ancien corps de ferme en partie rénové

Réf. : YD5690 - Prix : 525 000 € F.A.I.

Pierres & Mer vous propose à la vente cet ancien corps de ferme en pierre situé sur la commune de Prat, entre Lannion et Guingamp, à seulement 25 minutes des plages de la Côte de Granit Rose.

Implantée sur un domaine de plus de trois hectares, cette propriété de caractère réunit une maison principale entièrement rénovée ainsi que plusieurs dépendances offrant un potentiel de développement particulièrement intéressant. Elle conviendra aussi bien à un projet de résidence familiale qu'à une activité touristique ou événementielle.

La maison principale, rénovée avec soin, développe un vaste espace de vie d'environ 70 m² réunissant salon avec poêle à bois, salle à manger et cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée. Une arrière-cuisine, une buanderie, une salle d'eau ainsi qu'une chaufferie équipée d'une pompe à chaleur air/eau complètent le rez-de-chaussée. L'agencement permet facilement la création d'une chambre de plain-pied.

À l'étage, cinq chambres avec rangements intégrés se répartissent autour d'une salle de bains et de deux WC. Une pièce supplémentaire, à rénover, offre la possibilité d'aménager un dressing ou un espace de rangement complémentaire.

Attenant à la maison, un ancien logement accueille aujourd'hui un garage avec atelier équipé d'une porte motorisée. L'étage, dont les menuiseries ont récemment été remplacées, présente un beau potentiel d'aménagement.

Le terrain comprend également un hangar d'environ 380 m², une ancienne porcherie, une grange ainsi qu'une ancienne réserve à

Caractéristiques principales

Surface habitable	184 m ²	Année de rénovation	2024
Surface du terrain	34026 m ²	Exposition	Nord-Sud
Nombre de pièces	9	Taxe foncière	N.C
Nombre de chambres	5	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Aérothermie	Assainissement	Fosse septique
Type de construction	Corps de ferme	DPE	C (153)
Etat	bon et à rénover	GES	C (15)
Année de construction	1903	Honoraires	25 000 € (5.00%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 2220 et 3080 € (Année de référence : 2025)



Yves DANIEL

Responsable Côtes d'Armor (22)

06 69 66 49 95

yd@pierresetmer.fr