



**UN DOMAINE AU CHARME AUTHENTIQUE & SES HECTARES, PROCHE DE QUIMPER ET DES PLAGES.**

Prix : 783 700 €

Ref : 1891



Cette propriété remarquable, située à **15 minutes du centre-ville de Quimper et des plages**, constituée d'un ancien hameau de ferme et de ses terres, se veut propice à de **multiples projets, de propriété équestre, gîtes ou domaine familiale**. Nichée sur le haut de sa colline, la propriété de charme s'entoure d'un **cadre naturel privilégié et bucolique**, véritable écrin d'un havre séculaire préservé où le temps semble s'être arrêté. Constitué de **plusieurs demeures**, le domaine a bénéficié de restaurations récentes. **Une première maison** conjugue le travail d'un architecte avec le charme de l'ancien, avec ses vastes ouvertures sur le cadre environnant. Son intérieur se compose d'une lumineuse pièce de vie avec sa cuisine agencée, d'un bureau et de deux chambres avec salle d'eau à l'étage. **Une seconde maison**, également parfaitement rénovée, dévoile en rez-de-jardin un confortable séjour avec cheminée, une cuisine récente complétée d'une pièce de service. L'étage loge trois chambres et salle de bains. **Un gîte de charme** où le caractère de l'ancien est mis en valeur se compose d'une cuisine dînatoire, d'un salon et de deux chambres avec salle d'eau. **De nombreuses dépendances**, longère, crèches et autres ateliers confèrent de multiples possibilités. **Des équipements équestres récents et complets** dotent la propriété d'un formidable potentiel pour équidés. Les terres de ce havre de paix, entre bois et prairies, sont le parfait écrin pour le confort des équidés ou pour constituer l'environnement privé d'un domaine rare. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 5 % TTC maximum. Prix exprimé hors honoraires : 750 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Environnement : Campagne, Suburbain,  
 Ecrin de verdure, Historique  
 Surface habitable : 245 m<sup>2</sup>  
 Surface terrain : 65911 m<sup>2</sup>  
 Année de construction : 1850  
 État général : Très bon

Stationnement : Garage et parking  
 Taxe foncière : 1700

Ascenseur : Non  
 Exposition : Sud  
 Cave: Non  
 Type de chauffage : Pompe à chaleur

#### Notes complémentaires

Une phase de rénovation en 2018. Deux assainissements individuels conformes. Gîte de deux chambres : 44 m<sup>2</sup>. Maison 2, trois chambres : 98 m<sup>2</sup>. Revenus gîte (2023) : 9800 € (120 nuitées) Revenus écuries (pension) : 16 200 € (2023) Consommations électrique (totalité maisons) : 260 € /mois + 800 € gaz individuel

« Pour votre Bien nous vous réservons le Meilleur »

