LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A27693PV44 Prix: 598 500 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (570 000 EUR hors honoraires)

Limite Morbihan sud – Complexe de gîtes – 4 cottages et une maison individuelle – capacité jusqu'à 22

EXCLUSIF

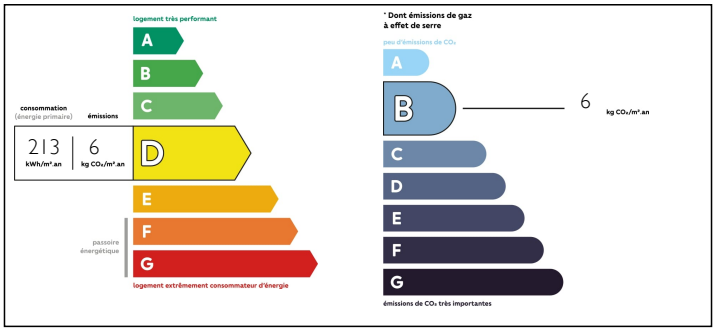
INFORMATION

Ville:	Massérac
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	13
SdB:	8
Surface:	345 m2
Terrain:	8253 m2

RÉSUMÉ

Je suis ravi de vous présenter ce complexe, comprenant un bel ensemble de deux bâtiments de caractère, répartis en quatre gîtes indépendants et une maison indépendante construite en 2012. Niché dans un hameau paisible sur 8 253 m² de terrain, il est situé à la frontière entre la Bretagne Sud et la Loire-Atlantique. Le village de Massérac est à quelques pas, offrant une épicerie, un café-bar et une école.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**1524 EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Occasion rare ! Dans un endroit tranquille, à quelques pas / à vélo du vaste chemin de halage de la rivière la Vilaine, ce complexe vous offre une superbe maison principale indépendante, confortable avec des vues magnifiques. Les 4 gîtes ont été loués avec succès depuis 20 ans et offrent l'opportunité de continuer, avec des réservations anticipées déjà en place pour cet été prochain. Situé dans plus de 8 000m² de terrain privé, chaque gîte possède ses propres jardins privés et isolés. C'est une oasis de charme rural. La campagne environnante offre des possibilités infinies pour la marche et le vélo, la pêche et le golf. Le célèbre Golf 18 trous de la Bretesche est à 30 minutes en voiture.

Maison Principale

Superbe maison individuelle de 2 chambres construite en 2012.

Rez-de-chaussée :
- Grande cuisine / salle à manger avec lave-vaisselle intégré, connexions pour cuisinière à gaz et électrique.
- Salon avec poêle à bois autoportant et portes doubles menant à une grande terrasse en bois donnant sur le jardin privé et une vue dégagée.
- Chambre double avec placards.
- Salle de bain comprenant WC, grand coin douche et lavabo.

Premier étage :
- Grande chambre double avec placards intégrés dans les combles.
- Bureau / espace bureau (facilement convertible en 3 chambre) avec vue sur les jardins et la vallée au-delà.
- Salle de bain avec WC, grande douche à l'italienne, baignoire d'angle et lavabo.

À l'extérieur :
- Atelier.
- Jardins privés d'environ 5 000 m².