

La Gacilly Ensemble immobilier de caractère avec maison familiale, piscine et local commercial en activité .



## INFORMATION

Ville:	La Gacilly
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	160 m2
Terrain:	1000 m2



## RÉSUMÉ

Ensemble immobilier rare.

Maison d'habitation avec piscine, jardin et Activité commerciale déjà en place.

Situation exceptionnelle au cœur de La Gacilly, haut lieu du tourisme breton, connu pour l'univers d'Yves Rocher et son prestigieux Festival International de la Photographie.

À quelques minutes de Redon et de sa gare TGV, permettant de rejoindre rapidement Rennes et Paris, la propriété est également proche de Rochefort-en-Terre, classé parmi les Plus Beaux Villages de France. La côte sud de la Bretagne, le Golfe du Morbihan.

Un bien unique associant qualité de vie, charme et potentiel professionnel.

Maison familiale avec salon, pièce de vie, grande cuisine, 5 chambres dont une suite parentale avec dressing, 2 salles d'eau , un Jardin intime d'environ 1

## DPE

DPE vierge.

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.



## DESCRIPTION

Ensemble immobilier de caractère avec maison familiale et local commercial en activité – La Gacilly Idéalement situé au cœur de La Gacilly, charmant village breton réputé pour être le berceau d'Yves Rocher et pour son prestigieux Festival International de la Photographie, cet ensemble bénéficie d'un emplacement privilégié.

À seulement quelques minutes de Redon et de sa gare TGV, permettant de rejoindre rapidement Rennes et Paris, la propriété est également proche de Rochefort-en-Terre, classé parmi les Plus Beaux Villages de France. La côte sud de la Bretagne, le Golfe du Morbihan et les plages de l'Atlantique sont facilement accessibles.

Un cadre de vie exceptionnel, alliant patrimoine, dynamisme touristique, nature et qualité de vie, idéal pour une résidence familiale, une activité professionnelle ou un investissement de caractère.

La maison d'habitation

Édifiée sur trois niveaux, cette maison offre de beaux volumes et une distribution idéale pour une famille. Une maison de vacances ou un investissement locatif

On y entre par un escalier donnant sur une terrasse en bois.

Cette maison de caractère offre en Rez-de-chaussée

Un Salon chaleureux avec poêle à bois de 42 m<sup>2</sup>, une belle pièce de vie avec cuisine équipée et aménagée d'environ 30 m<sup>2</sup>, un local technique avec étagères.

Au Premier étage, un Palier avec espace buanderie (arrivées d'eau pour lave-linge) dessert une "Suite parentale" de 18 m<sup>2</sup> avec un beau dressing et une salle d'eau.

Une Chambre d'environ 11 m<sup>2</sup> et une Chambre d'environ 10 m<sup>2</sup> ainsi qu'une Salle d'eau

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1581 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES