

Belle propriété de caractère avec 4 gîtes, salle de jeux, piscine et terrain de 10 059 m .



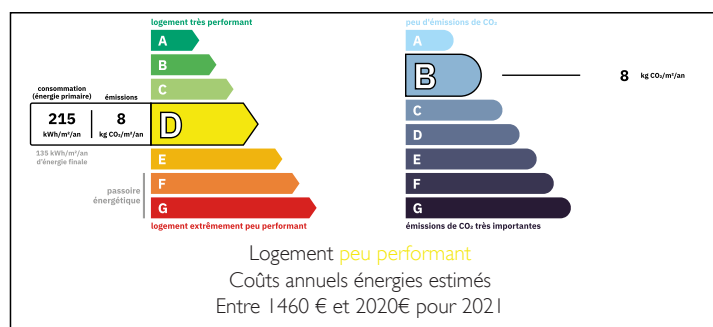
INFORMATION

Ville:	Ploërdut
Département:	Morbihan
Ch:	9
SdB:	5
Surface:	191 m ²
Terrain:	10059 m ²

RÉSUMÉ

Nichée dans la campagne bretonne, à seulement 10 minutes de la ville historique de Guémené-sur-Scorff et à 25 minutes de la charmante ville de Pontivy, cette superbe propriété de caractère offre une opportunité rare. Composée de quatre gîtes soigneusement aménagés, d'une salle de jeux, d'une piscine enterrée et de plus d'un hectare de terrain paysager, la propriété est actuellement exploitée avec succès en tant qu'activité de gîtes, tout en offrant un excellent potentiel comme résidence familiale ou propriété multigénérationnelle.

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.



DESCRIPTION

Pleine de charme et de caractère, cette propriété s'étend sur un terrain d'un peu plus d'un hectare. Elle dispose de nombreux atouts exceptionnels, notamment une piscine enterrée (8m x 4m), une grande salle de jeux polyvalente (10m x 6m), ainsi qu'un puits traditionnel.

L'ensemble immobilier se compose d'une maison indépendante de 3 chambres et d'une grande longère habilement divisée en trois gîtes indépendants (un de 3 chambres, un de 2 chambres et un d'une chambre). Cette configuration offre une opportunité idéale pour un projet familial intergénérationnel ou pour la reprise d'une activité de chambres d'hôtes/gîtes, comme le font actuellement les propriétaires.

La propriété se compose comme suit :

Composition des Logements

Maison Indépendante (3 chambres) :

Rez-de-chaussée :

L'entrée principale s'ouvre sur un salon/séjour (5m x 3m) avec poutres apparentes et poêle à bois.

Un WC indépendant.

Une cuisine entièrement équipée (3,5m x 3m).

Étage : (Accessible via l'escalier du salon)

Chambre 1 : 3m x 4m

Chambre 2 : 3m x 3m

Chambre 3 : 3m x 2m

Salle de bain : 2m x 2m avec baignoire-douche.

La Longère – Gîte 1 (2 chambres) :

Rez-de-chaussée :

Une entrée ouvrant sur une vaste pièce de vie avec cuisine équipée (8,5m x 5,5m), pleine de cachet et dotée d'un poêle à bois.

Une salle d'eau (2m x 2m) et un WC séparé.

Étage :

Chambre 1 : En mezzanine (2,5m x 4m).

Chambre 2 : 4m x 4m.

Un WC séparé.

La Longère – Gîte 2 (3 chambres) :

Rez-de-chaussée :

Une entrée desservant un couloir (3m x 1,5m).

En face : une salle de bain (2m x 2,5m)...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1985 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES