

# LEGGETT · PRESTIGE

CHATEAUX ET BELLES DEMEURES DE FRANCE



ACTIVITÉ DE LOCATION SAISONNIÈRE TRÈS  
RENTABLE – ENSEMBLE IMMOBILIER  
COMPRENANT UNE RAVISSANTE DEMEURE, 5  
GÎTES ET UNE PISCINE.

ACTIVITÉ DE LOCATION  
SAISONNIÈRE TRÈS  
RENTABLE – ENSEMBLE  
IMMOBILIER  
COMPRENANT UNE  
RAVISSANTE DEMEURE, 5  
GÎTES ET UNE PISCINE.

## DESCRIPTIF

Une activité commerciale bien établie générant un revenu très intéressant grâce aux 5 gîtes. Il y a également une ravissante maison pour les propriétaires. L'environnement est exceptionnel, réellement captivant, la propriété est en bord de rivière, à l'orée de la forêt, tout en étant à seulement quelques minutes du centre-ville où vous avez de nombreux commerces, restaurants et loisirs.

Cet ensemble de 5 gîtes bénéficie d'une piscine chauffée avec une couverture rétractable, une salle de jeux et de nombreuses autres installations. Les bâtiments sont agencés autour d'une cour. La propriété est un ancien moulin. La maison des propriétaires est une construction plus moderne située à l'entrée de la propriété. Elle bénéficie de vues



## INFORMATIONS

REFERENCE	69156SBI22
RIX	€ 899,000 £ 0*
CHAMBRES	29
SALLES DE BAIN	10
EMPLACEMENT	1600 m <sup>2</sup>
SURFACE	21309 m <sup>2</sup>
VILLE	PLOUGUENAST
DEPARTEMENT	Cotes_d_Armor
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Campagne, Ensemble de G&icirc;tes,
CONDITIONS	En bon &eacute;tat, Habitable,
PARTICULARITES	Garage, ADSL, Parking priv&eacute;;

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement

ACTIVITÉ DE LOCATION  
SAISONNIÈRE TRÈS  
RENTABLE – ENSEMBLE  
IMMOBILIER  
COMPRENANT UNE  
RAVISSANTE DEMEURE, 5  
GÎTES ET UNE PISCINE.

Le prix comprend l'ensemble du mobilier et de l'équipement nécessaire pour une prise en main immédiate de l'activité commerciale, mais également les réservations pour les gîtes. Les gîtes peuvent accueillir plus de 60 personnes et l'activité est rentable depuis plus de 10 ans. Les gîtes sont des maisons de caractères avec des pièces de grande taille, des poutres apparentes, des inserts et des espaces extérieurs privés.

N'hésitez pas à nous contacter pour obtenir des informations supplémentaires. Brièvement, la propriété comprend :

#### MAISON DES PROPRIETAIRES ...

5 chambres, 2 salles de bains, un double-garage, un appartement indépendant d'une chambre attenant.

#### GITES ...

Gîte 1 : 8 chambres, 3 salles de bains, capacité d'accueil : 20 personnes

Gîte 2 : 6 chambres, 2 salles de bains, capacité d'accueil : 14 personnes

Gîte 3 : 4 chambres, 1 salle de bains, capacité d'accueil : 10 personnes

Gîte 4 : 3 chambres, 1 salle de bains, capacité d'accueil : 7 personnes

Gîte 5 : 2 chambres, 1 salle de bains, capacité d'accueil : 4 personnes

#### DEPENDANCES ...

Garage, buanderie, bureau, salle de jeux, atelier et local technique.

#### SITUATION ...

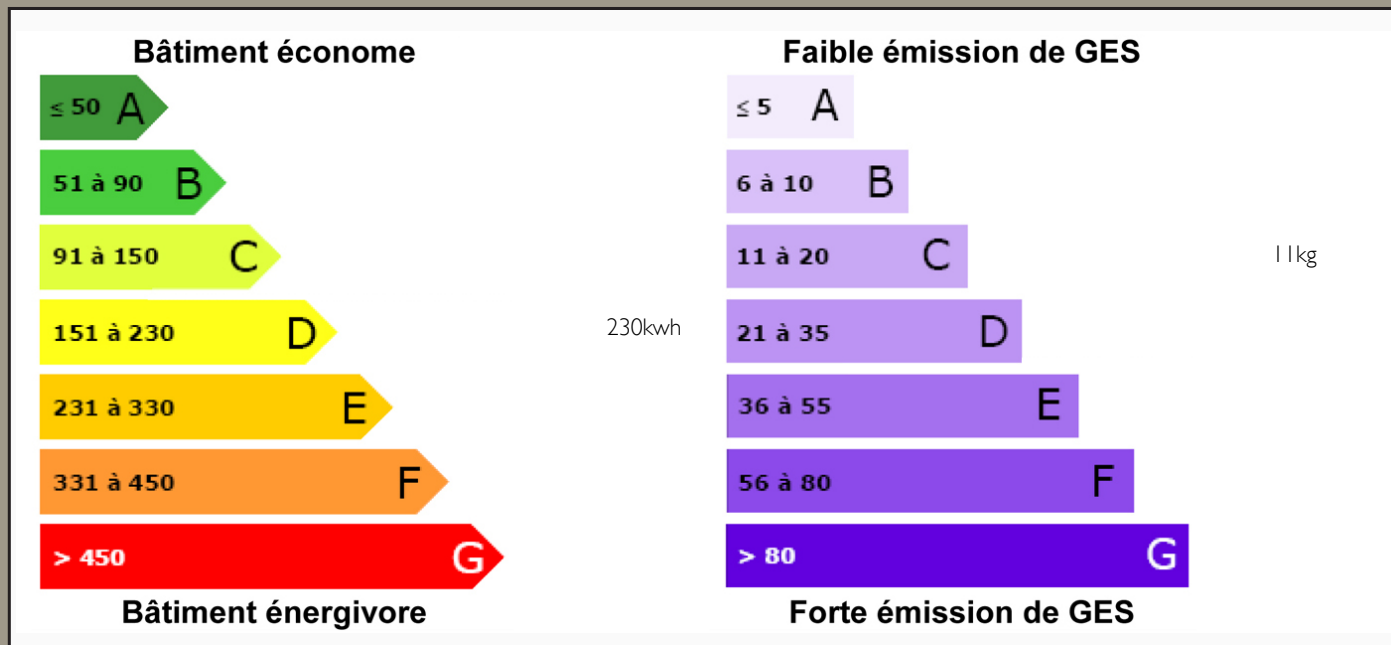
Il y a de très beaux sentiers pour la randonnée, des sites de location de canoë-kayak, et les plages de la côte bretonne ne sont qu'à 30 min. La ville médiévale de Moncontour et ses ruelles pavées, son architecture exceptionnelle est à 10 min. Loudéac, « le carrefour de la Bretagne », est à 13 km. Une ville dynamique avec un excellent réseau routier pour découvrir le reste de la Bretagne, de nombreux commerces, restaurants et une superbe piscine.

L'aéroport le plus proche est Dinard et vous avez plusieurs gares TGV à proximité.



ACTIVITÉ DE LOCATION  
SAISONNIÈRE TRÈS RENTABLE  
– ENSEMBLE IMMOBILIER  
COMPRENANT UNE  
RAVISSANTE DEMEURE, 5  
GÎTES ET UNE PISCINE.

## ENERGIE - DPE



## NOTICE IMPORTANTE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

1: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.

3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACTS

Téléphone: +33 553 608 488

FAX: +33 553 566 257

E-mail: [prestige@leggett.fr](mailto:prestige@leggett.fr)