



## Maison avec 3 gîtes en pointe Bretonne

Réf. : PLG5543 - Prix : 1 254 000 € F.A.I.

Vous avez un projet, venez investir en Bretagne et développer votre activité touristique !

Pierres et Mer vous présente cette belle propriété, située dans la périphérie de Lannilis et le pays des Abers à 20 Minutes au Nord de Brest.

Elle comprend une maison principale qui offre de belles prestations, 5 chambres, Piscine, Spa, hammam...A proximité trois gîtes, les trois petites maisons offrent une capacité d'hébergement de 14 lits au total. Sur demande vous pouvez consulter le plan de distribution des pièces de l'ensemble de la propriété, ou visiter l'ensemble avec la Visio 3D sur le site de Pierres et Mer.

La maison principale, ancienne ferme entièrement rénovée, bénéficie d'espaces de vies très actuelles, les gîtes ou chambres d'hôtes, ont été entièrement reconstruits.

Propriété comprenant :

- Une maison principale à usage d'habitation distribuée :

\* Au rez-de-chaussée : hall d'entrée, dégagement, salle d'eau, WC, placard, chambre suite, dressing, salle d'eau, salon séjour, salle à manger, cuisine, arrière cuisine, chaufferie, cave à vin, patio avec jacuzzi.

\* 1er étage : palier, trois chambres, salle d'eau et WC.

\* 2ème étage : grenier ou chambre, palier

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	460 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	2002
<b>Surface du terrain</b>	2389 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud
<b>Nombre de pièces</b>	18	<b>Taxe foncière</b>	N.C
<b>Nombre de chambres</b>	12	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Géothermie + électrique	<b>Assainissement</b>	fosse septique et plan d'épandage
<b>Type de construction</b>	Chambres d'hôtes	<b>DPE</b>	A (47)
<b>Etat</b>	Impeccable	<b>GES</b>	A (1)
<b>Année de construction</b>	2002	<b>Honoraires</b>	54 000 € (4.50%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 800 et 1082 € (Montants de référence : )



**Philippe LE GALL**

**Responsable Finistère Nord (29N)**

**06 80 60 23 28**

[plg@pierresetmer.fr](mailto:plg@pierresetmer.fr)