



ROZ LANDRIEUX

ROZ LANDRIEUX 35120

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

ROZ LANDRIEUX

Propriété du XIXème siècle restaurée avec activité de chambre d'hôtes/gîte et salle de réception, Idéalement située, axe touristique Mont St Michel/St Malo/Dinan.

Elle comprend une partie privative avec 5 chambres de plain pied, salle de bain, grande pièce de vie de + de 58m² avec cheminée insert, cuisine toute équipée et une belle hauteur sous plafond dans le salon. 3 chambres d'hôtes refaite à neuf à l'étage avec salle privative et wc pour chacune d'elles et un gîte avec accès indépendant vers l'extérieur.

Salle de réception pouvant accueillir + de 50 convives et cuisine traiteur.

Piscine intérieure de qualité, chauffée avec SPA, salle de jeux et salle de massage.

Le tout sur 5000m² de terrain (possibilité d'avoir + de terrain), cour goudronnée, fort potentiel avec ses dépendances et greniers.

Belle opportunité à saisir, Excellente rentabilité! DPE : E (270kwh)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4% TTC

(Prix : 850 000€ hors honoraires)

356 m²

12 pièce(s)

9
chambres

1 sdb

4 sde

Nombre étages	1
Taxe Habitation	550 €
Bien en copropriété	Non
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	4
WC	5
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel + électrique
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Fosse septique
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	270 kWh/m2 par an

