

# GUY HOQUET

## 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 de caractère avec activité de chambre d'hôtes et gîte en place, 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 58m<sup>2</sup> avec cheminée insert, cuisine toute équipée et une belle hauteur sous plafond dans le salon. 3 chambres d'hôtes refaites à neuf à l'étage avec salle privative et wc pour chacune d'elles et un gîte avec accès indépendant vers l'extérieur.

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

Le tout sur 3000m<sup>2</sup> de terrain (possibilité d'avoir plus 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 : 650 000? hors honoraires)

278 m<sup>2</sup>

11 pièce(s)

9  
chambres

1 sdb

4 sde

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud

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
Surface séjour	58 m2
Type de Stationnement	Aérien et couvert

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

270 kWh/m2 par an

---