



Bien proposé à 192 850 €

Les honoraires sont à la charge du vendeur.

DESCRIPTION

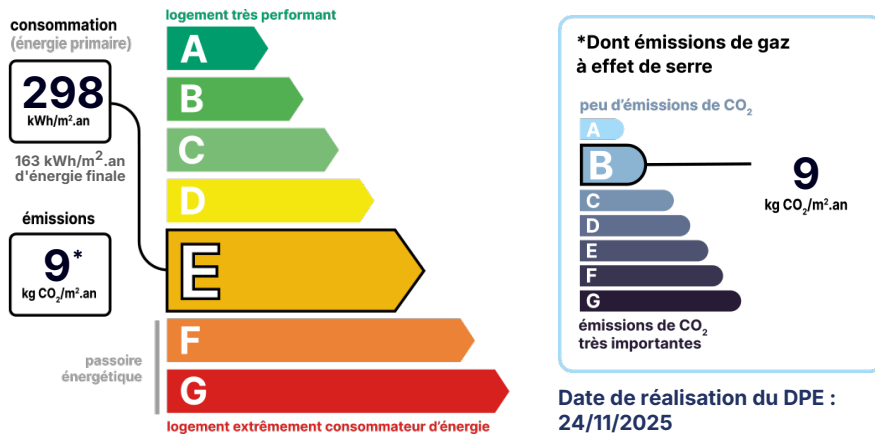
A 10 km des plages et 600m du bourg de Plouégat-Moysan, ensemble de 2 gîtes avec dépendances sur terrain de 1084m2.

À mi-chemin entre Lannion et Morlaix, à seulement 10 km des plages de Plestin-les-Grèves, propriété renfermant 2 gîtes de 65 et 43m2 ainsi que 2 dépendances de 56m2 et 35m2 à 600m du centre-bourg de Plouégat-Moysan et à proximité directe de la N12. Retrouvez l'intégralité des informations, photos et plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Le gîte du BOSCO de 65m2 offre tout le confort pour 4 personnes dans une ambiance bord de mer. Le rez-de-chaussée comprend une pièce de vie de plus de 35m2 avec cuisine ouverte et bar, un espace salle à manger pour 6 personnes et un salon bibliothèque avec canapé/lit. L'escalier conduit à la coursive avec dressing qui dessert une grande chambre de 16m2 avec un espace bureau et une salle de douche avec WC et sèche-serviettes. Le gîte du TIMONIER de 43m2, également pour 4 personnes offre une belle pièce de vie de près de 40m2 avec cuisine ouverte et ilot central, un salon avec canapé/lit et un espace salle à manger près du poêle à bois qui donne sur le jardin. L'escalier mène à une suite parentale en mezzanine avec sa salle de douche et ses WC. A l'extérieur, chaque gîte dispose de son propre jardin, au calme et sans vis-à-vis. Au nord-ouest de la propriété, près du gîte du Timonier un garage de 35m2, et au nord-est près du gîte du BOSCO une dépendance de 56m2. Les propriétaires actuels ne louent les gîtes que l'été au prix de 500€/semaine. Le potentiel locatif annuel est donc d'environ 15 000€ si les gîtes étaient loués de mai à fin septembre comme les gîtes que nous avons en gestion. Prestations des gîtes : Les toitures sont récentes, l'électricité est au norme, l'assainissement est conforme, il n'y a pas d'amiante, pas de plomb, chauffage électrique et ballon d'eau chaude, radiateurs électriques, état général impeccable tout comme le mobilier et les équipements. Les gîtes ont un Diagnostic de

Retrouvez l'intégralité des informations, photos et plans, directement sur le site de votre agence 123webimmo du Trégor-Goëlo. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com

Référence : 57276_29_199

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de rénovation :	2020
Surface habitable :	107m ²
Nombre de pièces :	3
Exposition :	S

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1084m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Aucune climatisation	

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	465 €
-----------------	-------

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com