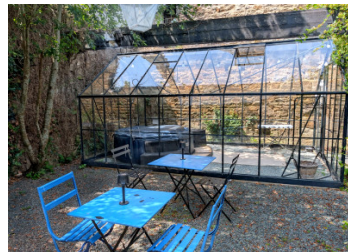
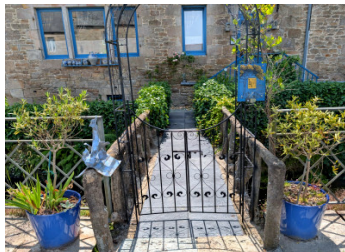


Charmante Demeure du XIXe Siècle avec Maison d'Hôtes & 3 Gîtes et commerce – Propriété au Bord de la rivière

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Guerlesquin
Département:	Finistère
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	500 m2
Terrain:	1371 m2

RÉSUMÉ

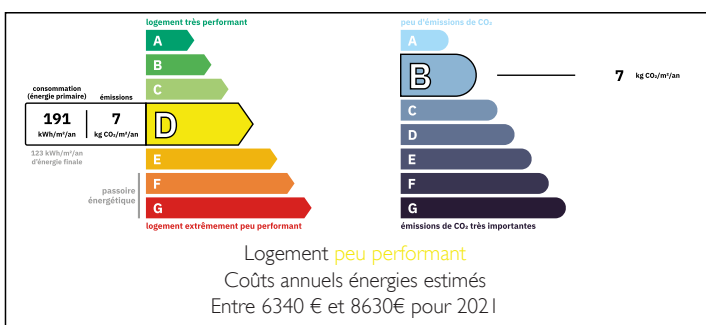
Exceptionnelle propriété d'accueil touristique clé en main en bord de rivière, au cœur d'un village breton authentique.

Cette magnifique demeure en granit du XIXe siècle, entièrement restaurée avec soin, propose une activité de chambres d'hôtes et de gîtes entièrement opérationnelle et rentable, associant une maison d'hôtes de charme à trois gîtes indépendants.

Implantée sur un terrain paysager de 1 370 m² en bord de rivière, la propriété offre environ 460 m² habitables, alliant éléments de caractère, charme de l'ancien et confort moderne, avec un potentiel de revenus immédiat.

Située au centre du village avec les commerces, services et commodités accessibles à pied, et bénéficiant d'un emplacement privilégié à proximité des grands sites touristiques bretons, cette opportunité rare conviendra parfaitement aux

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

La Maison Principale – Une Élégante Maison d'Hôtes

La demeure principale en granit propose 10 pièces réparties sur trois niveaux, combinant de généreux espaces d'accueil avec des chambres d'hôtes décorées avec soin.

Rez-de-Chaussée – Espaces d'Accueil et d'Activité
Le rez-de-chaussée offre une organisation fonctionnelle et chaleureuse parfaitement adaptée à une activité d'accueil :

- * Belle entrée accueillante
- * Grande salle à manger idéale pour les petits-déjeuners des hôtes, événements ou repas privés
- * Cuisine entièrement équipée
- * Espace restauration dédié aux hôtes et ouvert au public
- * Local commercial indépendant avec entrée séparée, pouvant convenir à :
 - * Un espace d'accueil
 - * Une boutique
 - * Un bureau professionnel
 - * Une activité complémentaire
- * WC
- * Espaces de rangement
- * Grande cave en sous-sol

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Premier Étage – Chambres et Suites de Caractère
Le premier étage accueille quatre chambres d'hôtes élégantes, chacune offrant une décoration personnalisée et un grand confort.

Suite Frida (2–3 personnes)

Une suite pleine de charme comprenant :

- * Une chambre avec lit double
- * Une seconde chambre/salon avec lit simple et télévision
- * Entrée indépendante
- * Salle de bain privative

Suite Michel-Ange