



MEILLAC

MEILLAC 35270

480 000 € *

* 480 000 € honoraires inclus

460 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 4.35% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET DOL DE
BRETAGNE**

1 Boulevard Deminiac
35120 DOL DE BRETAGNE

02 99 48 04 44

MEILLAC

**** Propriété de charme, avec activité de chambres d'hôtes dans un hameau paisible à Meillac****

Située dans un hameau au calme, à proximité du centre de Meillac, cette magnifique bâtisse historique, érigée il y a plusieurs siècles, offre un cadre de vie exceptionnel. Implantée sur un superbe parc de plus de 7000 m², cette propriété est idéale pour une grande famille à la recherche de tranquillité et d'espace, et peut également être destinée à des investisseurs.

L'habitation principale se compose d'une entrée ouvrant sur une salle à manger conviviale, avec une cuisine ouverte, ainsi qu'un vaste séjour de près de 50 m². À l'étage, un palier dessert trois grandes chambres, d'une superficie allant de 15 à 24 m² chacune, ainsi qu'une salle d'eau .

Ce bien offre également de nombreuses opportunités avec trois chambres d'hôtes actuellement en activité : deux sont directement reliées à la maison, et la troisième est totalement indépendante, offrant une possibilité de revenus locatifs ou d'accueil supplémentaire de votre famille ou amis.

De plus, plusieurs dépendances et deux garages complètent cette propriété d'exception, offrant encore plus de potentiel pour vos projets.

Ne tardez pas, venez rapidement la visiter !

Possibilité de visualiser l'intérieur de la maison principale et les gîtes en 3D sur demande.

(DPE: B-100Kwh)

Le bien est concerné par l'état des risques et pollutions : Sismicité : Faible / Radon : significatif (Niveau 3)

Honoraires inclus charge acquéreur : 4.35% TTC

(Prix : 460 000€ hors honoraires)

356 m²

9 pièce(s)

6
chambres

3 sde

4 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	48 m2
Jardin	Oui
Année construction	1500
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Mixte Bois et Alu
Assainissement	Micro-station
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chaudière à granulés

Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2024-09-04 07:16:30
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2740€ et 3760€ au 01/01/2023

Photos du bien



