Gites de 6 chambres avec piscine, Auray (56400)

Annonce **C1309500** postée le **05/mai/2025**

Description de l'activité

Auray (56400) : A vendre longère offrant 2 gîtes louables de suites aménagées et équipés totalisant 6 chambres ainsi qu'une intendance attenante à finir d'aménager.

Situation idéale à 10 min de la gare d'Auray et 15 min du port de Vannes avec accès direct à de beaux sentiers de randonnées du gr34.

D'une surface de 237 m2 habitable et 335 m2 utile, elle offre une capacité de 15 couchages et comprend : Un gîte T3 de 69 m2 composé d'un séjour avec cheminée insert, coin cuisine, un cellier et un WC.

A l'étage, 2 chambres, salle de bains avec WC, un dégagement avec grand placard.

Un gîte T5 de 119 m2 offrant un espace de vie avec poutres apparentes composée d'un grand séjour avec cheminée en pierres et d'une cuisine ouverte dînatoire aménagée équipée et sa petite cheminée pour des grillades.

Une pièce avec douche, lavabo, WC, une 2ième pièce avec douche et coin buanderie viennent compléter le rdc.

A l'étage : d'un côté 3 chambres, une pièce avec deux lavabos, WC, de l'autre côté une suite parentale comprenant une chambre de 15 m2 hab avec une salle de bains et WC.

Le plus de ce bien :

Une intendance à finir de rénover offrant au rez-de-chaussée : Un emplacement pour salle d'eau et WC.

A l'étage, une lingerie avec mezzanine et une pièce de vie, un garage aménageable de 67 m2 et son grenier de 25 m2 permettant d'envisager un 3ième gîte ou une salle de séminaire.

Parcelle arboré et piscinable de plus de 2 850 m2 sans vis à vis avec parking et terrain de pétanque.

Gîtes vendus meublés et équipés, anciennement classés 2 épis, livre d'or consultable.

Longère saine, chauffage électrique, toiture impeccable.

Budget HAI : 519 950 € dont 19 950 € d'honoraires d'agence (3.99 % TTC, à la charge de l'acquéreur).

DPE : D (220) et B(7).

Coût annuel des énergies entre 3 510 € et 4 810 € (prix moyens des énergies indexés en 2021, 2022, 2023 abonnements compris).

Le commerce possède : **une piscine**
Nombre de chambres : **6**

Surface commerciale : 335 m²

Surface totale : 335 m²
Logement de fonction présent : oui

Informations sur la cession

Type de cession :	murs à vendre obligatoirement
Prix de cession :	**519 950 €** (hors prix de l'immobilier)

Localisation

Localisation : **Auray (56400), Morbihan, Bretagne**

Nombre d'habitants* à Auray : **12 555 (ville)**

Précision(s) sur la ville : en bord de mer

Photos