



1 660 800 €

Propriété d'exception sur Saint-Pierre de Plesguen/Mesnil Roc'h proche DINAN/Saint-Malo

02 96 87 08 08

Nestenn Dinan  
12 Bis Rue des Rouairies  
22100 Dinan

## N° Mandat : 06050 / Réf : 06050

Cet ancien moulin implanté sur près de trois hectares est situé à Saint-Pierre-de-Plesguen, au coeur de la commune de Mesnil-Roc'h. Niché dans un environnement à la fois pittoresque et bucolique, cette propriété est un havre de paix où se mêlent sérénité et élégance. Ce domaine d'exception vous invite à découvrir un cadre de vie privilégié, idéal pour les moments en famille tout en offrant un espace dédié à des événements mémorables. À travers le charme historique de la maison principale, se mêlent des hébergements insolites pour des séjours au plus près de la nature. Avec un étang d'un hectare, une piscine agrémentée d'un jacuzzi intégré et son espace bar/restaurant chaque instant passé ici promet une aventure unique. De par sa localisation stratégique, notre domaine offre également un accès facile à des destinations emblématiques telles que Dinan, Saint-Malo et le Mont Saint-Michel. Profitez de la proximité de ces lieux chargés d'histoire pour prolonger votre séjour et découvrir davantage la beauté de la région. Venez découvrir cet havre de paix où chaque moment est une promesse de souvenirs exceptionnels. Ce lot comprend également le fond de commerce associé d'Hébergement touristique à courte durée / bar / restaurant/espace bien être REF : 06050 Prix : 135 070euros AI (compris dans le lot) CA 2022 : 300 000HT Eber 2022 : 50 000euros « Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) ». L'agence NESTENN de Dinan vous accueille du lundi au samedi de 9h à 12h30 et de 14h à 19 h. Vous avez un projet de vente, d'achat ou de location/gestion d'une maison, d'un appartement, d'un terrain ou d'un fonds de commerce, contacter l'agence NESTENN au 02 96 87 08 08.



13 pièces



8 chambres



1 balcon



1 cave



piscine



7 salles d'eau



1 salle de bains



8 WC



300 m<sup>2</sup> habitables

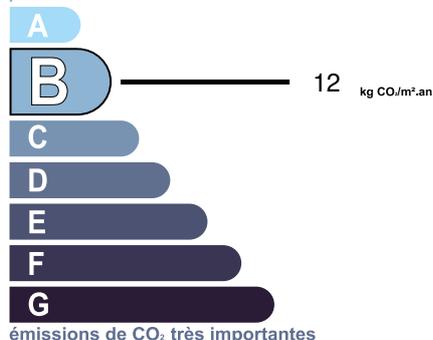


Entre 25 959 m<sup>2</sup> et 28 691 m<sup>2</sup> de terrain

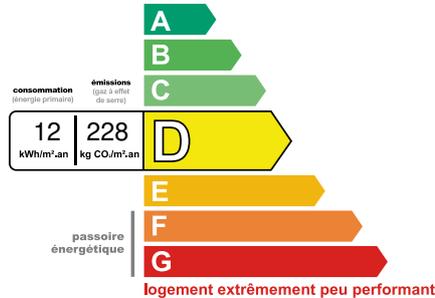


1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement très performant



Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 10 627 € et 10 627 € au 01/01/2021.

\* Prix hors honoraires agence : 1 600 000 €

\* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

\* Honoraires: 3.8% TTC

