

Grand terrain constructible dans une ville dynamique. Idéal pour investisseur ou constructeur.



INFORMATION

Ville:	Guerlédan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	0 m2
Terrain:	18000 m2



RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir un grand terrain de 18000m2 à construire dans un bourg dynamique du centre Bretagne.

Idéal pour un investisseur ou un constructeur qui peut créer un minimum de 26 logements (PLUI) à vendre ou à louer.

Situé au coeur de Mûr de Bretagne, le terrain exposé plein sud est accessible par deux entrées. Il est bordé par la Voie Verte qui permettra aux futurs résidents de se rendre à pied ou à vélo au centre du village, ou au lac à deux kilomètres et au-delà.

Mûr-de-Bretagne dispose de nombreuses commodités dont des commerces, des supermarchés, des boulangeries, des boucheries, des écoles, des bars, des restaurants, des banques, un garage de réparation automobile, une brasserie, etc.

DPE

DPE non requis.

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

A quelques minutes en voiture se trouve le magnifique lac de Guerlédan, véritable havre touristique avec sa baignade naturelle, ses plages artificielles, ses activités nautiques et de voile, ses promenades à la campagne, ses bars et ses restaurants - un quartier très recherché.

- Situation à mi-distance des Côtes de la Manche et du Golfe du Morbihan, Guerlédan est desservie par un réseau routier de qualité.

- Nombreux circuits de randonnée ou à vélo, de tous niveaux de difficulté. - Mûr-de-Bretagne a d'ailleurs la chance d'accueillir régulièrement une étape du Tour de France en haut de la célèbre côte de "l'Alpes d'Huez bretonne" (prochaine date : le 7 juillet 2025)

- Réseau adsl, fibre en cours d'installation

- Trois garages automobiles

- Restaurants dont un gastronomique

- Aéroports

. Brest ou Rennes à 100 kms

. Ferry : St Malo ou Roscoff à 130 kms

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES