



SUPERBE MANOIR EN CAMPAGNE PROCHE VALLEE DES SAINTS

Réf. : GT5097 - Prix : Vendu

Venez découvrir ce superbe manoir campagnard du 16^e siècle dans un cadre verdoyant proche toutes côtes et au coeur de cette vallée si spectaculaire (1^{er} site touristique visité des Côtes d'Armor et 3^{ème} site visité en Bretagne). Vous pousserez le portail et trouverez une belle cour intérieure avec sa fontaine et son puit qui dessert une demeure principale au charme certain, 3 gîtes en parfait état de fonctionnement vendus avec les meubles, un remarquable espace détente avec une piscine intérieure chauffée et spa , une salle de jeux créée dans les anciennes écuries qui pourraient être agrandies, une laverie, une remise/atelier, un garage ouvert, un parking. vous apprécierez l'environnement bucolique de cette magnifique propriété en profitant des 2,5 hectares de nature: bois, prés, verger, jardin, potager et terrasses.

L'habitation principale se compose au rez de chaussée d'un salon agrémenté d'une belle cheminée d'époque, d'un vaste séjour et d'une cuisine séparée.

Un escalier dessert en demi niveau une salle de bain et toilettes.

L'étage se compose d'un bureau et de deux grandes chambres dont l'une possède sa salle d'eau privative et ses toilettes.

Au 2^{ème} étage, une chambre avec sa salle d'eau privative et ses toilettes, une grande pièce pouvant servir de salon privatif, de salle de jeux ou de chambre d'appoint. Il existe également un grenier sous combles aménageable.

Sur la propriété, se trouvent trois gîtes au charme authentiquement breton avec tout le confort nécessaire pour recevoir des hôtes.

Caractéristiques principales

Surface habitable	378 m ²	Année de rénovation	2007
Surface du terrain	25000 m ²	Exposition	Sud
Nombre de pièces	16	Taxe foncière	1150 €
Nombre de chambres	11	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Fioul.	Assainissement	Fosse septique
Type de construction	Manoir	DPE	()
Etat	Bon état général	GES	N.C
Année de construction	fin 16 ^e	Honoraires	41 000 € (5.47%)

Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence :)



Gwenaëlle TRANCHANT

Consultante De Carantec à Lannion

06 07 31 85 46

gt@pierresetmer.fr