



## SUPERBE MANOIR EN CAMPAGNE PROCHE VALLEE DES SAINTS

Réf. : GT5097 - Prix : Sous compromis

Venez découvrir ce superbe manoir campagnard du 16e siècle dans un cadre verdoyant proche toutes côtes et au coeur de cette vallée si spectaculaire ( 1er site touristique visité des Côtes d'Armor et 3ème site visité en Bretagne). Vous pousserez le portail et trouverez une belle cour intérieure avec sa fontaine et son puits 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 2ème 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

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



**Gwenaëlle TRANCHANT**

Consultante De Carantec à Plestin les Grèves

06 07 31 85 46

gt@pierresetmer.fr