



## Manoir en pierres du 17<sup>ème</sup> et ses dépendances

Réf. : EM5500 - Prix : 816 000 € F.A.I.

Découvrez ce magnifique et atypique manoir en pierres du 17<sup>ème</sup> siècle avec dépendances dans un cadre unique et privilégié, à seulement 30 minutes de Vannes

Située sur un terrain de 2 hectares bordé de 50 châtaigniers, cette ancienne métairie se compose du manoir principal, d'une superficie d'environ 140 m<sup>2</sup> avec trois chambres, deux salles d'eau, une pièce de réception de 35 m<sup>2</sup> avec une magnifique cheminée en pierres et un plafond en poutres de chêne d'époque. La cuisine et l'arrière-cuisine, d'une superficie d'environ 15 m<sup>2</sup>, ainsi qu'une véranda de 12 m<sup>2</sup> ajoutent du charme à cette demeure.

d'une deuxième maison de 50 m<sup>2</sup> environ comprenant un espace séjour/cuisine d'environ 50 m<sup>2</sup> au rez-de-chaussée, et une grande chambre de 15 m<sup>2</sup> à l'étage.

D'un troisième bâtiment de 90 m<sup>2</sup> environ partiellement rénové composé au rez-de-chaussée de deux grandes pièces de 25 m<sup>2</sup> et d'un grenier aménagé en bureau.

Les dépendances comprennent trois box à chevaux, une pièce technique et un garage d'environ 15 m<sup>2</sup>. Une seconde dépendance d'environ 60 m<sup>2</sup> est dédiée au stationnement des voitures.

### Caractéristiques principales

<b>Surface habitable</b>	200 m <sup>2</sup>	<b>Année de rénovation</b>	1982
<b>Surface du terrain</b>	22000 m <sup>2</sup>	<b>Exposition</b>	Sud-Ouest
<b>Nombre de pièces</b>	8	<b>Taxe foncière</b>	1022 €
<b>Nombre de chambres</b>	4	<b>Taxe d'habitation</b>	N.C
<b>Chauffage</b>	Géothermie	<b>Assainissement</b>	fosse septique et plan d'épandage
<b>Type de construction</b>	Vieilles pierres	<b>DPE</b>	En cours (-1)
<b>Etat</b>	bon et à rénover	<b>GES</b>	N.C
<b>Année de construction</b>	1720	<b>Impôts</b>	46 000 € (5.97%)
Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : 2021)			



**Eric MONNIN**

**Consultant Golfe du Morbihan (56)**

**06 89 97 53 74**

[em@pierresetmer.fr](mailto:em@pierresetmer.fr)