Manoir d'exception dans un port du sud finistere

Réf. : LB3381 - Prix : 1 595 000 € F.A.I.

Magnifique..Ce manoir à taille humaine, entièrement rénové, surplombe une des plus emblématique rivière marine du sud Finistère. Entouré de ses terrasses panoramiques, vous vivez au rythme du soleil. Aux pieds de la propriété, un ponton attend votre bateau. Pas de vis-à-vis et pourtant tous commerces et toutes activités à pieds, centre-ville à 400 mètres. Produit rare.
* Un manoir comprenant :
Au rez-de-chaussée : salon avec cheminée, séjour avec accès terrasse, salle à manger avec cheminée, cuisine aménagée avec espace repas et accès extérieur, arrière cuisine, wc avec lavabo, une suite parentale avec dressing et salle de bains ;
Au premier étage : cinq chambres avec salle d'eau ou salle de bains chacune, bureau, wc ;
Un sous-sol complet aménagé: une cave, une buanderie, un salon cinéma, un bureau.
Pour une surface totale de +/-350m²
* deux garages indépendants.
* un terrain attenant en nature de jardin avec portail électrique et visiophone.
* un couloir de nage chauffé
Le tout sur un terrain de 2978m².

Caractéristiques principales

Surface habitable	350 m²	**Année de rénovation**	2005
Surface du terrain	2978 m²	**Exposition**	Sud-Ouest
Nombre de pièces	11	**Taxe foncière**	3371 €
Nombre de chambres	6	**Taxe d'habitation**	3371 €
Chauffage	Fioul.	**Assainissement**	Tout à l'égout
Type de construction	Manoir	**DPE**	C (110)
Etat	Bon etat général	**GES**	C (20)
Année de construction		**Honoraires**	45 000 € (2.90%)

Sabine RABUT

Expert immobilier & Responsable Morbihan

06 62 64 87 79

sr@pierresetmer.fr