Manoir

Référence : 39028_22_199

22300 Lannion








Bien vendu à 665 900 €

Honoraires agence TTC : 15 900 €
Prix hors honoraires d'agence : 650 000 €
Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

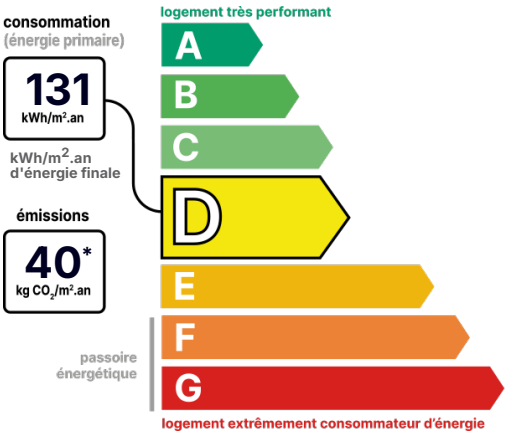
DESCRIPTION

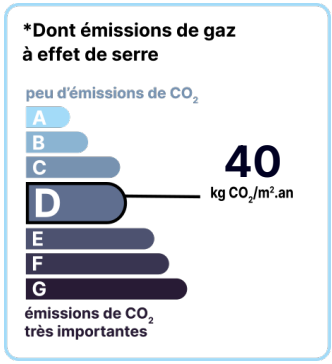
A 10 min de la côte de granit rose, Manoir de 325m2 avec 6 suites et un gîte de 61m2, 3 dépendances, 1 hangar sur plus de 2 hectares.
A 10 min de la côte de granit rose, Manoir de 325m2 avec 6 suites et un gîte de 61m2, 3 dépendances, 1 hangar sur plus de 2 hectares. Venez faire revivre ce lieu d'exception, situé à 5 minutes du centre de Lannion, et 10 minutes de la mer et des plages de la côte de granit rose. Idéalement situé entre Trébeurden, Pleumeur-Bodou, Trégastel, Ploumanac'h et Perros-Guirec, ce Manoir de 1647 orienté plein sud, maintes fois remanié, fut démonté pendant la seconde guerre mondiale avant d'être remonté en 1950 à partir des pierres d'origine du XVIIème siècle. Rénové au début des années 2003 en chambres d'hôtes de charme, Le rez-de-chaussée du Manoir s'ouvre sur un grand hall d'entrée de 23m2 desservant un salon avec cheminée de 33 m2, une salle de réception de 40 m2, un bureau d'accueil de 11m2 et une cuisine de 19m2. Au 1er étage, 3 suites de 24 à 33m2 avec salle de bains et WC séparé. Au second étage, 3 autres suites de 22 à 50m2 avec salle de bains et WC séparé dont une en duplex avec une chambre et salle d'eau supplémentaire. En rez-de-jardin, une pièce de 35 m2 ouvrant sur le jardin, une salle de billard, une chaufferie et un cabinet de toilette avec WC complètent le Manoir. Si le Manoir en est le principal édifice, la propriété renferme également une maison en pierre*, rénovée, de 61m2, une longère en pierres de 125 m2, une dépendance de 27m2, une grange de 70m2 et un hangar de 160 m2. *La maison de type gîte comprend au rez-de-chaussée, une pièce de vie de 32 m2 avec cuisine et cheminée, une chambre de 10m2, une salle de bains et un WC séparé. A l'étage, un palier dessert une chambre mansardée et un bureau. Terrain de 23930m2, assainissement collectif (Tout-à-l'égout), fenêtres en PVC double vitrage, chauffage au fuel de 2010, réseau d'aspiration centralisée, VMC.

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)





Date de réalisation du DPE : 29/07/2021

Référence : 39028_22_199

POINTS CLÉS

Orientation sud, Surface habitable de 325m2 + 61m2, Manoir et gîte rénové

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	**Oui**
Année de construction :	**1950**
Année de rénovation :	**2003**
Surface habitable :	**325m²**
Nombre de pièces :	**14**
Exposition :	**S**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	**23930m²**
Clôture :	**Partielle**
Type de clôture :	**Mixte**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	**Individuel**
Mode de Production :	**Chaudière**
Boucle d'eau chaude :	**Oui**
Energie principale :	**Fuel**
Emetteurs principaux :	**Radiateurs**

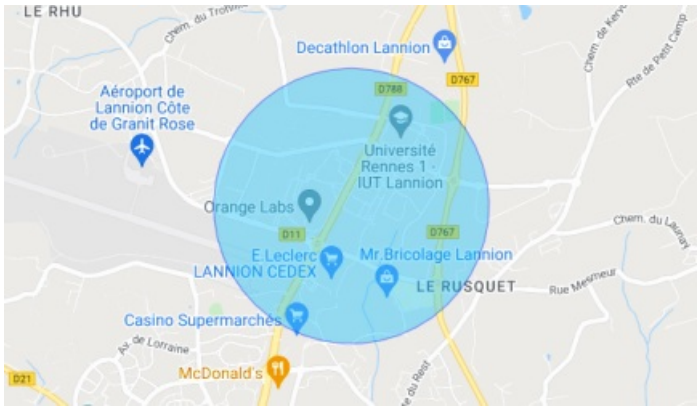
Aucune climatisation

CHEMINÉE

Foyer ouvert

Nombre de cheminées :	**2**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	**2 962 €**

CONTACT



Agence de Trégor-Goëlo
Erwan LORET
07 67 01 47 22
erwan.loret@123webimmo.com