



## 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

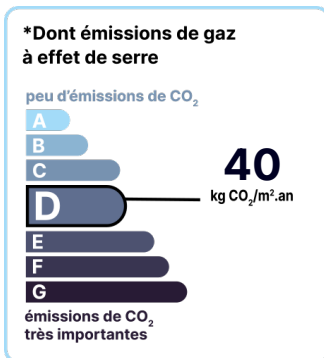
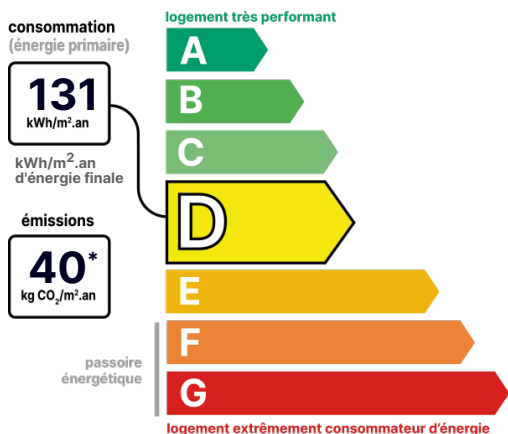
**A 10 min de la côte de granit rose, Manoir de 325m<sup>2</sup> avec 6 suites et un gîte de 61m<sup>2</sup>, 3 dépendances, 1 hangar sur plus de 2 hectares.**

A 10 min de la côte de granit rose, Manoir de 325m<sup>2</sup> avec 6 suites et un gîte de 61m<sup>2</sup>, 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 XVII<sup>ème</sup> 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 23m<sup>2</sup> desservant un salon avec cheminée de 33 m<sup>2</sup>, une salle de réception de 40 m<sup>2</sup>, un bureau d'accueil de 11m<sup>2</sup> et une cuisine de 19m<sup>2</sup>. Au 1er étage, 3 suites de 24 à 33m<sup>2</sup> avec salle de bains et WC séparé. Au second étage, 3 autres suites de 22 à 50m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 61m<sup>2</sup>, une longère en pierres de 125 m<sup>2</sup>, une dépendance de 27m<sup>2</sup>, une grange de 70m<sup>2</sup> et un hangar de 160 m<sup>2</sup>. \*La maison de type gîte comprend au rez-de-chaussée, une pièce de vie de 32 m<sup>2</sup> avec cuisine et cheminée, une chambre de 10m<sup>2</sup>, une salle de bains et un WC séparé. A l'étage, un palier dessert une chambre mansardée et un bureau. Terrain de 23930m<sup>2</sup>, 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

## POINTS CLÉS

Orientation sud, Surface habitable de 325m<sup>2</sup> + 61m<sup>2</sup>, Manoir et gîte rénové

## CONTACT



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

Référence : 39028\_22\_199

## DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1950
Année de rénovation :	2003
Surface habitable :	325m <sup>2</sup>
Nombre de pièces :	14
Exposition :	S

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	23930m <sup>2</sup>
Clôture :	Partielle
Type de clôture :	Mixte

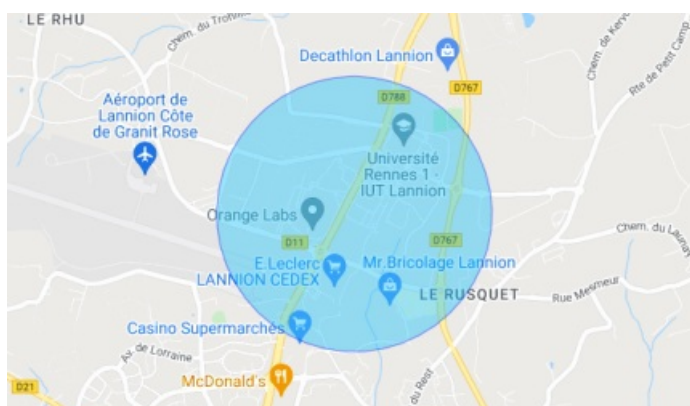
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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