

## Manoir Le Grand Christo

EXCLUSIF



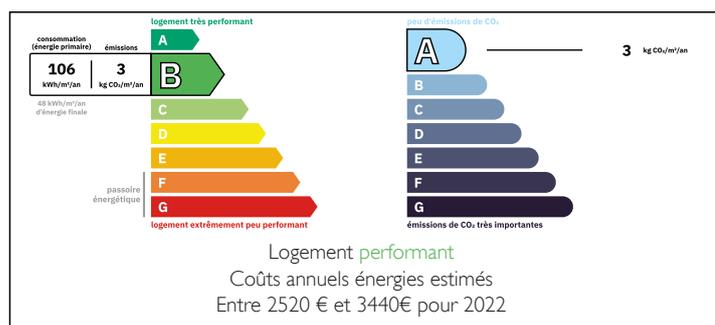
## INFORMATION

Ville:	Camors
Département:	Morbihan
Ch:	6
SdB:	6
Surface:	312 m <sup>2</sup>
Terrain:	9848 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

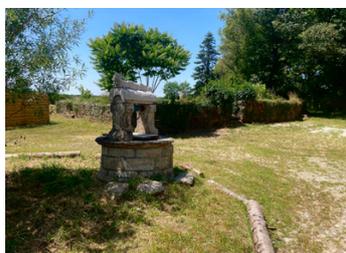
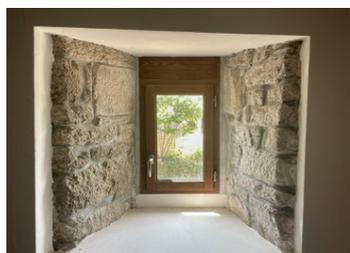
Située à proximité de Camors, cette spacieuse propriété à des origines qui remontent au XVII<sup>e</sup> siècle, rénovée et agrandie avec soin pour offrir 312m<sup>2</sup> de charme et de confort. Située sur un terrain de 9,848m<sup>2</sup> au cœur de la Forest de Camors, elle aille caractère d'époque et confort moderne : pompe à chaleur, chauffage au sol, double vitrage. DPE : B - remarquable pour une maison en pierre, les murs apparents ayant été conservés par choix esthétique. La cuisine et le carrelage restant à installer, permettant de personnaliser les finitions. Dans un hameau paisible, à 5 mins de Baud (commerces' cinéma, centre aquatique). Plages, Vanes et Lorient accessible. TGV vers Paris en 3 h depuis Auray. Parfait comme résidence principale ou maison de campagne, au calme, proche de la nature et bien connectée.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Manoir Le Grand Christo a été entièrement rénovée et intelligemment agrandie pour créer une belle maison offrant plus de 312m<sup>2</sup> d'espace de vie lumineux et modulable. Elle comprend 6 chambres, 3 salles de bains avec WC, 3 salles d'eau avec WC attenants, ainsi qu'un WC invités.

Cette vaste propriété aux origines du XVIIe siècle mêle charme traditionnel et confort moderne. Repensée pour répondre aux besoins contemporains, elle bénéficie de pompes à chaleur air/eau pour le chauffage et l'eau chaude, ainsi que de fenêtres en double vitrage encadrées de bois sur l'ensemble du bâti. Le résultat est une demeure de caractère avec une infrastructure solide et économe en énergie, où tradition et fonctionnalité coexistent harmonieusement. La renaissance de cette demeure ancienne, aujourd'hui appelée à juste titre Manoir Le Grand Christo par ses propriétaires actuels, rend hommage à ses origines du XVIIe siècle.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

Implantée sur un terrain de 9848m<sup>2</sup>, cette propriété est imprégnée d'histoire. Une ancienne trace de la route de Baud traverse encore les lieux, avec la chamière d'un ancien péage toujours visible, ce qui appuie l'hypothèse selon laquelle la propriété aurait autrefois servi de mairie – un détail rare et authentique. Le cadre offre espace et intimité, sans isolement. Le terrain présente un fort potentiel, un muret en ruine formerait un enclos idéal pour un potager ou un verger. Il est également possible d'aménager un paddock, et la forêt de Camors voisine offre un accès direct à des kilomètres de chemins équestres.

Située dans...