

## Élégant Manoir de 5 Chambres à Saint-Servais, près de Callac – Avec une Remarquable Tour en Pierre Historique

EXCLUSIF



## INFORMATION

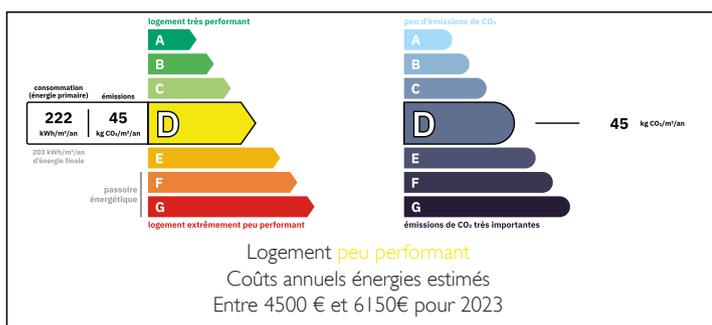
Ville:	Saint-Servais
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	209 m <sup>2</sup>
Terrain:	1274 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Élégant Manoir de 5 Chambres à Saint-Servais, près de Callac – Avec une Remarquable Tour en Pierre Historique, un Escalier Monumental sur Deux Étages, une Suite Parentale, une Salle de Bain Luxueuse, une Cuisine Design, des Jardins Paysagers et une Piscine Privée.

Située dans le charmant village de Saint-Servais, à quelques minutes de la ville animée de Callac, cette propriété exceptionnelle allie élégance intemporelle et qualité de vie incomparable. Profitez de la tranquillité de la campagne bretonne tout en étant à proximité des commerces, restaurants et du marché hebdomadaire. Très prisée par les amoureux de la nature et les acheteurs de résidences secondaires, la région offre sentiers de randonnée, lacs de pêche et un accès facile à la spectaculaire Côte de Granit Rose. Que vous recherchiez une résidence principale de prestige ou une escapade de vacances haut de gamme,...

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Plongez dans l'élégance intemporelle avec ce manoir d'exception de 5 chambres, situé dans le paisible hameau de Saint-Servais, près de Callac.

Cette demeure pleine de caractère offre plus de 209 m<sup>2</sup> habitables, alliant harmonieusement charme historique et confort moderne. Son point d'orgue : une magnifique tour en granit sur deux étages, une rareté architecturale qui confère au lieu une prestance remarquable.

Rez-de-chaussée :

Dès l'entrée (2,32 m<sup>2</sup>), vous serez accueilli par un hall plein de charme qui vous mène à une vaste cuisine de 41,42 m<sup>2</sup> — idéale pour recevoir, mêlant authenticité rustique et équipements contemporains. Le salon de 33,75 m<sup>2</sup>, chaleureux et lumineux, se prête aussi bien aux soirées détendues qu'aux moments conviviaux entre amis. Un WC pratique (1,40 m<sup>2</sup>) et une cave à vin (2,11 m<sup>2</sup>) complètent ce niveau, tandis que les paliers d'escalier (7,69 m<sup>2</sup>) assurent une circulation fluide et élégante entre les étages.

Premier étage :

Au cœur du manoir, un palier de 7,27 m<sup>2</sup> dessert trois chambres bien proportionnées :

Chambre 1 : 14,96 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 7,95 m<sup>2</sup>

Suite parentale : 31,94 m<sup>2</sup>

Une somptueuse salle de bain de 12,00 m<sup>2</sup>, baignée de lumière naturelle et dotée de finitions haut de gamme, complète ce niveau.

Deuxième étage :

Un palier cosy (5,11 m<sup>2</sup>) donne accès aux pièces de la tour supérieure, dont :

Bibliothèque (12,87 m<sup>2</sup>) – un espace inspirant, idéal pour la lecture ou le télétravail