

Manoir de caractère du XVII<sup>e</sup> siècle avec 2 gîtes dans un cadre champêtre idyllique, sur un terrain de 19563 m<sup>2</sup>



## INFORMATION

Ville:	Duault
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	6
SdB:	5
Surface:	336 m <sup>2</sup>
Terrain:	19563 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

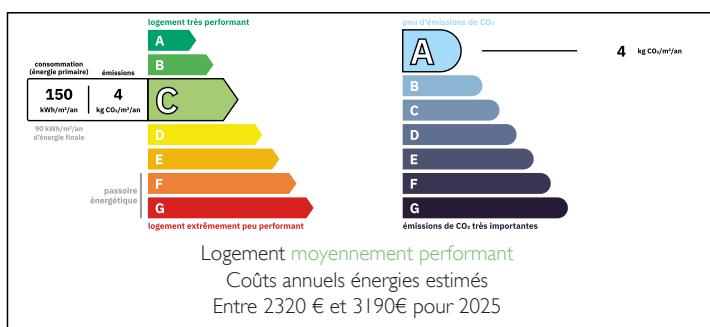
Ce manoir en pierre du XVII<sup>e</sup> siècle est situé dans un hameau paisible et bénéficie de superbes vues sur la campagne environnante. Cette propriété de caractère a été rénovée tout en conservant toute son authenticité et ses éléments d'origine.

En plus du manoir, la propriété comprend deux gîtes prospères ; l'un attenant au manoir et l'autre situé dans le parc.

Un atout majeur du manoir est sa tour centrale avec son escalier en pierre. Au rez-de-chaussée, on trouve un hall d'entrée avec placard, une cuisine (41 m<sup>2</sup>) équipée avec espace repas, un salon (41 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois, une buanderie (12 m<sup>2</sup>) et une salle de bains avec WC (7 m<sup>2</sup>).

À l'étage, l'aménagement comprend un second salon (40 m<sup>2</sup>), la chambre principale (27 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau et WC privatif (2,8 m<sup>2</sup>), une deuxième chambre (15,2 m<sup>2</sup>) donnant sur...

## 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

Au deuxième étage, on trouve une mezzanine (14,5 m<sup>2</sup>) surplombant le second salon, un bureau (8 m<sup>2</sup>) et une troisième chambre (13,5 m<sup>2</sup>) avec salle d'eau et WC privatif (3 m<sup>2</sup>).

Le premier gîte, attenant au manoir, dispose d'un séjour avec cuisine aménagée en angle (36 m<sup>2</sup>) et d'une salle d'eau avec WC (3,6 m<sup>2</sup>) au rez-de-chaussée. À l'étage, il y a deux chambres (9 m<sup>2</sup> et 11 m<sup>2</sup>), un WC indépendant et un bureau (6,2 m<sup>2</sup>).

Le second gîte comprend un séjour (17 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois et cuisine en angle, ainsi qu'une salle d'eau avec WC au rez-de-chaussée, et une chambre (10,5 m<sup>2</sup>) à l'étage.

Le chauffage du manoir et du premier gîte est assuré par deux pompes à chaleur, tandis que le second gîte est chauffé par un poêle à bois et des radiateurs électriques.

À l'extérieur, une allée mène à un parking gravillonné pouvant accueillir plusieurs véhicules devant le manoir. La propriété comprend également deux terrasses (100 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup>), un garage (24 m<sup>2</sup>), un abri à bois et une dépendance (50 m<sup>2</sup>).

Le tout est situé sur un terrain de 19 563 m<sup>2</sup>.

À proximité du village de Duault, où se trouvent un restaurant et un bar, la propriété se situe à 10 minutes de Callac et à 20 minutes de Carhaix.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1853 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES