LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A28460MCW22 Prix: 230 050 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (215 000 EUR hors honoraires)

**Un manoir du XIXe siècle dans un hameau tranquille près du lac de Guerlédan et du canal de Nantes à Brest.**

EXCLUSIF

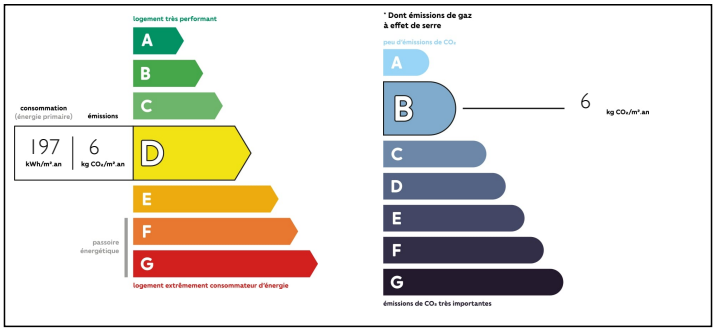
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Bon Repos sur Blavet |
| Département: | Côtes-d'Armor |
| Ch: | 2 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 144 m2 |
| Terrain: | 4793 m2 |

## RÉSUMÉ

OFFRE ACCEPTE ! Ce manoir est magnifiquement aménagé tout en conservant de nombreux éléments d'origine. Idéalement situé à proximité des bourgs de Gouarec et Rostrenen, l'endroit se prête bien à l'exploration des sites touristiques locaux comme le canal de Nantes à Brest, le lac de Guerlédan et le magnifique côte bretonne, à une heure et demie de route.

## 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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

Ref: A28460MCW22 Prix: 230 050 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (215 000 EUR hors honoraires)

## NOTES

## DESCRIPTION

Des grilles en fer forgé mènent à une allée en gravier et à des portes à double battant ouvrant sur une grande pièce divisée en salon et salle à manger. Après l'escalier en colimaçon en pierre, on trouve une cuisine équipée de bonne taille avec des portes donnant sur la terrasse et un WC.

En haut de l'escalier se trouve la première des deux grandes chambres, avec un poêle à bois, une baignoire autonome et une salle de douche privative. En suivant l'imposant balcon qui surplombe l'espace de vie, on accède à la salle d'eau avec double lavabo, WC et lavabo et à la deuxième grande chambre. À ce niveau se trouve également un escalier menant au grenier avec cinq fenêtres velux déjà installées, offrant la possibilité d'agrandir l'espace de vie en cas de besoin.

A l'extérieur, la rivière délimite le fond du jardin et il y a une remise, un garage et un deuxième lot de barrières pour l'accès à l'arrière de la propriété.

---

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

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr