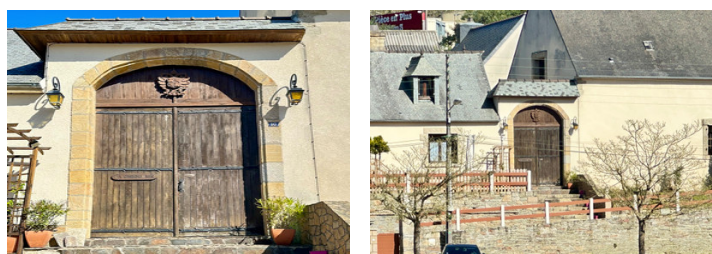


Domaine historique avec vue sur le Léguer à Lannion (22) Ancienne Corderie Royale du XVIIIe siècle



INFORMATION

Ville:	Lannion
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	220 m ²
Terrain:	2150 m ²



RÉSUMÉ

Domaine historique avec vue sur le Léguer à Lannion (22)

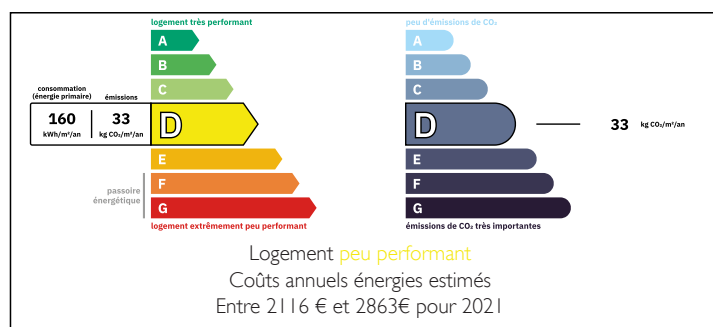
Ancienne Corderie Royale du XVIIIe siècle

Située à quelques minutes à pied du centre-ville de Lannion, cette propriété rare surplombe les rives calmes et boisées du Léguer, fleuve côtier emblématique des Côtes-d'Armor.

À la fin du XVIIIe siècle, le site abritait une corderie royale, exploitant le chanvre de Lannion, alors réputé pour sa qualité et sa résistance, notamment pour la fabrication de cordages destinés à la marine. Les bâtiments conservent les marques de ce passé industriel noble : murs en pierre épaisse, charpentes voutées exceptionnelles, volumes généreux. Un cadre unique, inspirant et porteur de sens pour tout projet de réhabilitation ou d'habitat.



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

La propriété s'étend sur 2 159 m² avec cinq bâtiments distincts, offrant un total de plus de 650 m² exploitables.

Deux bâtiments principaux à rénover avec de superbes volumes, charpentes voûtées, grandes ouvertures, à destination par exemple de lofts, appartements contemporains, espace de réception, coworking, galerie, ateliers, ou maison d'architecte, duplex, espaces mixtes.

Deux maisons rénovées avec terrasses et vues panoramiques sur le Léguer. Ces logements attenants et communicants, peuvent être habités immédiatement, loués ou proposés en gîte ou maison d'hôtes.

Le premier logement comporte une entrée, un salon-séjour avec poêle à bois, une cuisine équipée et ouverte sur salle à manger, une suite parentale (salle d'eau + dressing) et à l'étage 2 chambres avec salle d'eau ; le second logement offre un séjour lumineux avec une cuisine aménagée, une salle de bain avec baignoire et douche et 2 chambres à l'étage.

Un autre maison C rénovée et indépendante comporte une cuisine aménagée donnant sur une terrasse extérieure et 3 chambres disposant chacune d'une salle d'eau; diverses possibilités de location saisonnière ou de co-living.

L'ensemble dispose d'une cour et d'un jardin intérieur, d'un garage fermé

et d'un parking privatif pour plusieurs véhicules

Que vous soyez investisseur, artisan du patrimoine, porteur de projet touristique, ou amoureux de l'architecture ancienne, ce domaine vous attend pour entamer un nouveau chapitre.

Mesures approximatives des principales pièces

-Bâtiment Les Galères:

entrée/hall 14m²

au rez-de-chaussée deux grandes pièces de 65 et 89 m², hauteur sous plafond 3 m

à l'étage grenier aménageable avec monte charge...