

Élegant Manoir en pierre de 192m2 habitable, lumineux, 1,07 ha, dépendances, idéal chevaux, proche Carhaix

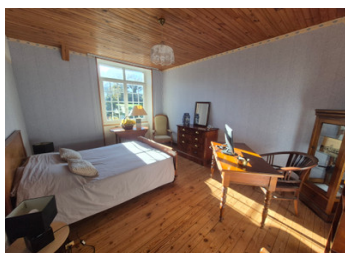


INFORMATION

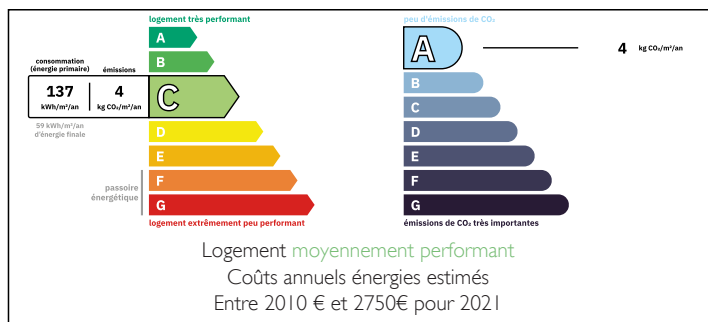
Ville:	Plévin
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	192 m2
Terrain:	10756 m2

RÉSUMÉ

À Plévin, à quelques minutes de Carhaix, ce manoir en pierre se distingue par son élégance discrète, sa luminosité et son orientation plein sud. Le vaste salon de 64 m², animé par une imposante cheminée et un poêle à bois, crée une atmosphère chaleureuse et raffinée. Le rez-de-chaussée propose également une cuisine équipée, deux bureaux, une chambre, salle de bain, salle de douche, toilettes et un sas d'entrée faisant buanderie. À l'étage, trois chambres et des toilettes occupent le palier, suivi de combles aménageables isolés. Sur 1,07 ha, plusieurs pâtures et de vastes dépendances complètent la propriété : garage isolé, appentis, ancienne stabulation, hangar et stockage à foin. Pompe à chaleur récente et possibilité d'achat meublé.



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

À Plévin, dans un environnement préservé, cette demeure incarne le charme intemporel des maisons en pierre bretonnes. Orientée plein sud, elle bénéficie d'une luminosité rare pour un bâtiment ancien, grâce à ses nombreuses ouvertures qui valorisent ses volumes et son atmosphère.

Dès l'entrée, l'élégance de la maison se dévoile. Le rez-de-chaussée s'organise autour d'un salon-salle à manger de 64 m², véritable cœur de la propriété. La cheminée monumentale, associée au poêle à bois, confère à cette pièce une présence forte et un caractère singulier. Ce vaste espace se prolonge vers un bureau ouvert de 13 m², idéal pour un usage professionnel ou créatif, ainsi qu'un second bureau indépendant de 11 m². Une petite cuisine équipée, une chambre, une salle de bain, une salle de douche, des toilettes et un sas d'entrée servant de buanderie complètent ce niveau, offrant une vie de plain-pied confortable.

Le premier étage, desservi par un palier clair, propose trois chambres aux surfaces généreuses. La première, 20 m², se distingue à son tour par une cheminée monumentale, rappelant l'âme d'origine du manoir. Les deux autres chambres, de 17 m² et 16 m², offrent de beaux volumes. Les toilettes, situées sur le palier, assurent une organisation pratique pour l'étage. Plus haut, les combles aménageables, isolés sur 20 cm, offrent une possibilité supplémentaire d'aménagement : espace de loisirs, chambre d'appoint ou rangement soigné.

À l'extérieur, la propriété s'exprime pleinement. 1,07 hectare, articulé en pâtures, crée un cadre idéal pour des chevaux ou tout projet nécessitant...