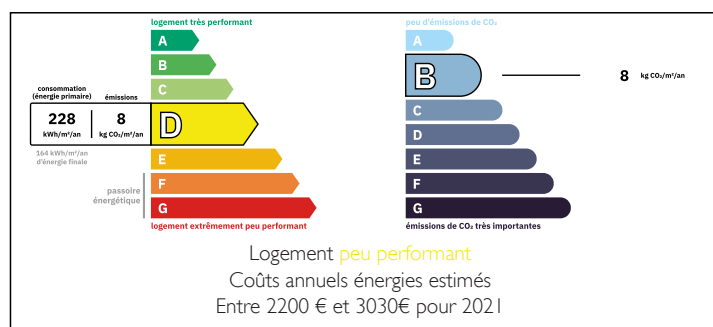


Magnifique manoir du 17 , 8 chambres, belles dépendances, implanté dans un superbe parc avec étang

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Le Ferré
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	440 m ²
Terrain:	12464 m ²

RÉSUMÉ

Les origines de ce noble manoir remonteraient à la fin du 16^{ème}/début du 17^{ème}.

Exposé sud, l'immense bâtisse se compose de deux logements attenants.

La partie la plus ancienne comprend au rez-de-chaussée : une cuisine, un cellier, un W.-C., une buanderie, un superbe salon/salle à manger de plus de 60 m² avec deux cheminées monumentales. Un superbe escalier à vis en pierres vous mène à l'étage composé de trois chambres dont une avec salle d'eau privative, une salle de bains familiale et un W.C. indépendant.

Dans le prolongement du logis d'origine (accès direct par le salon), vous pénétrez dans l'ancienne étable entièrement rénovée comprenant :

Au rez-de-chaussée, entièrement adapté aux personnes à mobilité réduite : une vaste entrée, un W.-C., une cuisine dinatoire tout équipée, ouverte sur un agréable salon, une chambre spacieuse avec salle d'eau attenante avec W.C. et...

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

Ce superbe manoir a été agrandi/transformaté au fil des siècles, mais de superbes éléments d'origine attestent de son histoire : maçonnerie en pierre de taille, meurtrières, corniches en granite, escalier à vis en pierres, cheminées monumentales.

Cette propriété chargée d'histoire dégage une atmosphère incroyablement douce et chaleureuse. Le DPE de la partie rénovée est "D" (118).

En plus des 435 m² environ offerts par les deux maisons d'habitation, une grange en pierres sous ardoises d'environ 110 m² et un four à pain de 15 m² complètent cet ensemble. Les deux bâtiments ont des toitures refaites et des huisseries en double vitrage.

Les extérieurs ne sont pas en reste.

Vous tomberez sous le charme du magnifique parc arboré aux nombreuses essences, repaire privilégié de diverses espèces d'oiseaux et agrémenté d'un étang qui ravira promeneurs et pêcheurs.

Ce bien qui offre encore de nombreuses possibilités d'agrandissement pourrait aisément accueillir une activité de gîtes/chambres d'hôtes.

La propriété est située dans un hameau à 3 km de la première boulangerie, à 7 km de la ville de Saint-James où vous trouverez tous les commerces et services, à 13 km de Louvigné du Désert, 15 km de Saint-Brice en Coglès, 18 km de Fougères, 19 km d'Antrain Val-Couesnon, 22 km de Pontorson, 25 km de la côte, 30 km du MontSaint-Michel, 35 km d'Avranches, 1 heure de Granville, Saint-Malo, Dinan et Dinard et à 45 minutes de l'aéroport de Rennes Saint-Jacques.

Logement 1 (logis d'origine) : double vitrage, poêle à bois (bouilleur bûches) et...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **1678 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES