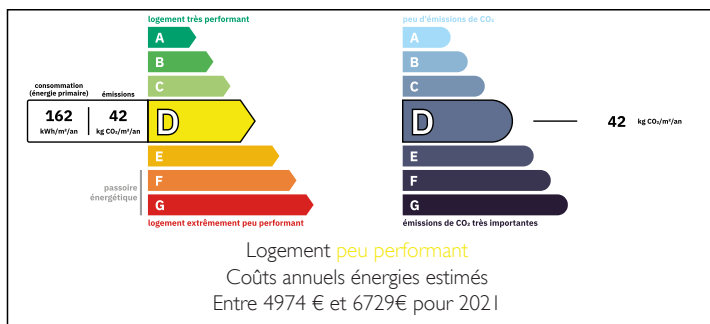


Propriété Historique et Exceptionnelle, gîtes et parc arboré 18000 m Côtes-d'Armor, Proche Lannion et Plages



DPE



INFORMATION

Ville:	Tonquédec
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	11
SdB:	10
Surface:	407 m ²
Terrain:	18900 m ²

RÉSUMÉ

Située au cœur de la nature bretonne, cette somptueuse demeure en granit rose vous attend à seulement 10 km de Lannion et à 20 minutes des plages de la légendaire Côte de Granit Rose. Avec un parc arboré de près de 2 hectares, cette propriété d'exception vous offre un cadre de vie rare, paisible et privilégié.

Cette propriété se distingue par son potentiel d'exploitation et ses multiples possibilités d'aménagement. Elle peut parfaitement convenir à un projet de chambres d'hôtes, de gîtes de luxe, ou être transformée en lieu d'accueil pour événements, séminaires ou retraites bien-être.

C'est aussi un endroit parfait pour une grande résidence familiale, offrant un cadre calme et préservé tout en étant proche des commodités de Lannion.

À 10 km de Lannion, une ville dynamique avec tous commerces et services.

À 20 km des plages de la Côte de Granit...

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

Dans la maison principale, un vaste hall d'entrée distribue plusieurs pièces de vie : une grande salle de réception très lumineuse avec cheminée en marbre, un petit salon avec vue panoramique sur le parc, une grande cuisine équipée, une chambre d'hôtes labellisée avec vue sur le parc, sa salle de bain privative et ses rangements. Un large palier distribue 5 chambres spacieuses, chacune équipée d'une salle d'eau ou d'une salle de bain privative. Toutes les pièces sont très lumineuses. Une partie sous combles offre trois chambres, 2 salles d'eau et plusieurs rangements.

Dans un bâtiment indépendant, 2 gîtes labellisés. Grand garage et atelier au rez-de-chaussée, avec un accès indépendant aux gîtes à l'étage.

Deux autres bâtiments offrent un potentiel d'aménagement pour des projets divers (espace événementiel, bien-être, ateliers créatifs, etc.).

Le parc de 1,8 hectare environ comprend de vastes espaces paysagers avec des arbres matures, des sentiers et des coins d'intimité pour se ressourcer. Lieu parfait pour organiser des événements divers; chemin d'accès indépendant avec espace de stationnement pour plus de 30 véhicules.

Les surfaces approximatives sont les suivantes:

Demeure Principale (hauteur sous plafond 3 m):

Au rez-de-chaussée (hauteur sous plafond 3 m):

hall 35 m²

bureau 27 m²

salle de séjour/salon 48 m²

chambre 22 m² plus salle de bain 7,3 m² plus dressing et toilettes 7,5 m²

escalier occupation au sol 12 m²

toilettes

cuisine 20 m² plus cellier 4 m²

A l'étage (hauteur sous plafond 2,9 m):

couloir 28 m²

bureau ouvert 7,4 m²

toilettes

placard sur couloir

chambre 18 m² plus salle d'eau et toilettes 6,5 m²

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES