LEGGETT

IMMOBILIER INTERNATIONAL

Ref: A37740EAM56

Prix: 899 000 EUR

honoraires charge vendeur

Ancien manoir rénové, à finir selon vos goûts. Toiture, fosse septique, chauffage et double vitrage récents.







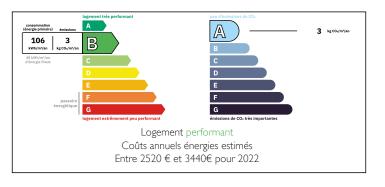








## DPF



### INFORMATION

Ville: Camors

Département: Morbihan

Ch: 6

SdB: 6

Surface: 312 m2

Terrain: 9848 m2

# RÉSUMÉ

#### POINTS CLES DE LA RENOVATION

\*Isolation et doublage neufs dans toute la maison, offrant un confort optimal et une excellente performance énergétique.

\*Fenêtres, portes et Velux recents, tous à double vitrage, améliorant à la fois l'esthétique et l'efficacité thermique du bien.

\*Installation électrique et plomberie entièrement refaites, répondant aux normes actuelles pour un confort moderne.

\*Nouveau système de chauffage avec pompes à chaleur air/eau et plancher chauffant dans l'extension, alliant économie d'énergie et bien-être au quotidien.

\*Fosse septique neuve, assurant conformité et tranquillité d'esprit.

\*Pierres apparentes rejointoyées a l'intérieur comme à l'extérieur, préservant le cachet et la solidité de cette longère de caractère.

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.

LEGGETT

IMMOBILIER INTERNATIONAL

Ref: A37740EAM56

Prix: 899 000 EUR

honoraires charge vendeur







#### TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

### **NOTES**

#### DESCRIPTION

Manoir Le Grand Christro a été entièrement rénové et intelligemment agrandi pour devenir une demeure de caractère offrant plus de  $312m^2$  d'espace lumineux et modulable. Cette vaste propriété de 6 chambres (dont 4 avec salle d'eau privative) et une salle de bain familiale trouve ses origines au XVIIe siècle. Elle a fait l'objet d'une rénovation complète. La cuisine reste à installer, laissant à ses futurs propriétaires la liberté de concevoir un espace à leur image, avec les équipements et finitions de leur choix. De même, les pièces du rez-de-chaussée n'ont pas encore été carrelées, offrant la possibilité de personnaliser ces volumes selon vos gouts et votre style de vie.

Prix de vente, honoraires d'agence inclus, à la charge du vendeur.

#### **AGENCEMENT**

Le hall d'entrée (22m2) comprend un escalier menant aux étages supérieurs et un WC avec lavabo. À l'arrière, une chambre d'amis 18m2) avec salle de bains attenante donne sur l'extérieur par une porte indépendante. Associée à la buanderie adjacente, cette section pourrait facilement être transformée en logement autonome pour invités, personnel ou projet de cohabitation intergénérationnelle.

Depuis l'entrée, on accède à la pièce de vie principale – un espace de caractère (55m2) avec poutres apparentes, idéal pour des receptions. Une imposante cheminée en pierre forme le point central de la pièce.

Attenante au salon, une spectaculaire extension (61m2) à double hauteur, baignée de lumière naturelle, offre un grand potentiel en tant que cœur de la maison. C'est un espace idéal pour y installer...