

Superbe manoir historique et élégant de 5 chambres près de Callac - avec tour en pierre, jardins et piscine.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Saint-Servais
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	209 m2
Terrain:	1274 m2

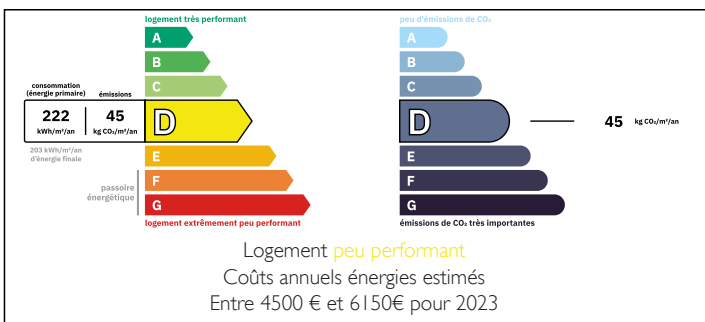
RÉSUMÉ

Un manoir rare et élégamment présenté de cinq chambres près de Callac - comprenant une tour en pierre substantielle et historique, un impressionnant escalier en pierre à deux étages, une cuisine design spacieuse, un superbe salon, une très grande chambre principale, de beaux jardins paysagers et une piscine privée - une véritable finition de luxe partout.

Située dans un hameau calme, à quelques minutes de la ville animée de Callac, cette propriété exceptionnelle allie élégance et charme inégalable. À proximité des commerces et des restaurants.

La région est prisée des amoureux de la nature et des vacanciers, avec ses sentiers de randonnée pittoresques et ses lacs de pêche à proximité. Que vous recherchiez une résidence principale luxueuse ou une maison de vacances haut de gamme, ce manoir exceptionnel offre charme, confort et

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

Plongez dans l'élégance intemporelle avec ce manoir d'exception de 5 chambres, situé dans le paisible hameau de Saint-Servais, près de Callac.

Cette demeure pleine de caractère offre plus de 209 m² habitables, alliant harmonieusement charme historique et confort moderne. Son point d'orgue : une magnifique tour en granit sur deux étages, une rareté architecturale qui confère au lieu une prestance remarquable.

Rez-de-chaussée :

Dès l'entrée (2,32 m²), vous serez accueilli par un hall plein de charme qui vous mène à une vaste cuisine de 41,42 m² — idéale pour recevoir, mêlant authenticité rustique et équipements contemporains. Le salon de 33,75 m², chaleureux et lumineux, se prête aussi bien aux soirées détendues qu'aux moments conviviaux entre amis. Un WC pratique (1,40 m²) et une cave à vin (2,11 m²) complètent ce niveau, tandis que les paliers d'escalier (7,69 m²) assurent une circulation fluide et élégante entre les étages.

Premier étage :

Au cœur du manoir, un palier de 7,27 m² dessert trois chambres bien proportionnées :

Chambre 1 : 14,96 m²

Chambre 2 : 7,95 m²

Suite parentale : 31,94 m²

Une somptueuse salle de bain de 12,00 m², baignée de lumière naturelle et dotée de finitions haut de gamme, complète ce niveau.

Deuxième étage :

Un palier cosy (5,11 m²) donne accès aux pièces de la tour supérieure, dont :

Bibliothèque (12,87 m²) – un espace inspirant, idéal pour la lecture ou le télétravail