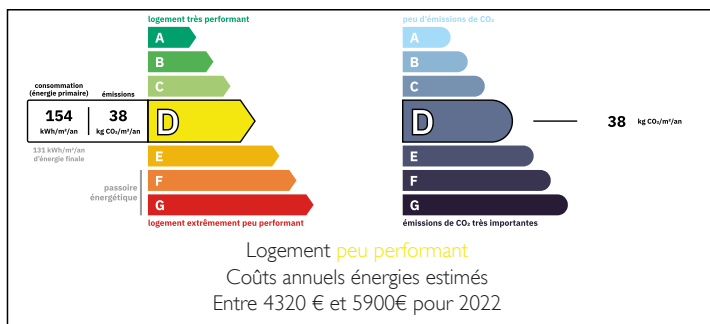


Superbe manoir contemporain de 5 chambres, niché dans un parc paysager avec petit lac. Une visite s'impose !



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Plœuc-L'Hermitage
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	244 m <sup>2</sup>
Terrain:	5816 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

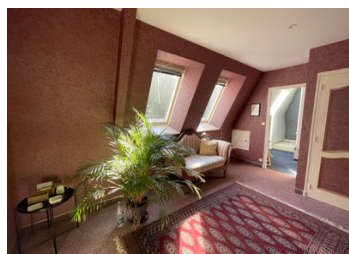
Cette élégante propriété, conçue dans le style d'un manoir contemporain, est véritablement exceptionnelle. Située au bout d'une longue allée privée, elle se dresse au cœur de magnifiques jardins paysagers comprenant un petit lac, des arbres et arbustes matures.

De grandes baies vitrées inondent l'intérieur de lumière naturelle et offrent de superbes vues sur le parc. Une vaste terrasse court le long de deux façades, constituant l'endroit idéal pour se détendre ou recevoir dans un environnement paisible.

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée majestueux avec vestiaire et WC, une cuisine aménagée avec barbecue ouvert et coin repas, un salon élégant avec cheminée à foyer ouvert, une salle à manger ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau et dressing. Une buanderie avec cellier à vin relie la cuisine au double garage et abrite également

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

Le rez-de-chaussée comprend un hall d'entrée majestueux avec vestiaire et WC, une cuisine aménagée avec barbecue ouvert et coin repas, un salon élégant avec cheminée à foyer ouvert, une salle à manger ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau et dressing. Une buanderie avec cellier à vin relie la cuisine au double garage et abrite également la chaudière. Un vaste espace bitumé à l'avant du garage offre de nombreuses places de stationnement.

Un escalier imposant monte du hall d'entrée au premier étage. Le palier spacieux offre un coin lecture ensoleillé et un espace bureau. À ce niveau se trouvent deux autres suites parentales (chacune avec salle de bains et dressing privatifs), deux chambres supplémentaires, un bureau indépendant, un WC ainsi qu'une grande pièce actuellement utilisée comme espace de stockage, à rénover selon vos besoins.

Le chauffage est assuré par un système de plancher chauffant alimenté au fioul sur la majeure partie (la plupart/or / la majorité) du rez-de-chaussée, complété par une cheminée à foyer ouvert dans le salon, ainsi que des radiateurs électriques dans l'ensemble de la maison. La propriété est raccordée au tout-à-l'égout.

Idéalement située à proximité du bourg de Plœuc-l'Hermitage, avec son marché hebdomadaire, ses commerces et ses restaurants. La plage la plus proche est à environ 30 minutes en voiture. L'accès aux ferries de Saint-Malo (1h15) et Roscoff (1h35) est également très pratique.

## DÉTAILS

### MAISON PRINCIPALE – REZ-DE-CHAUSSÉE

- Hall d'entrée (4,10 m x 4,60 m) avec sol carrelé, vestiaire, WC et lave-mains
- Cuisine (25 m<sup>2</sup>) avec meubles en chêne,...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1582 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES