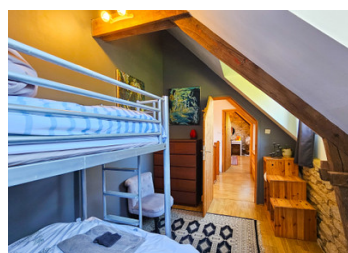
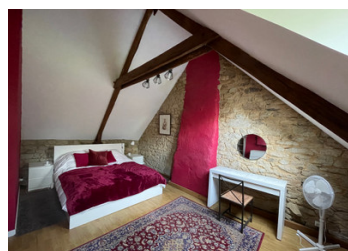
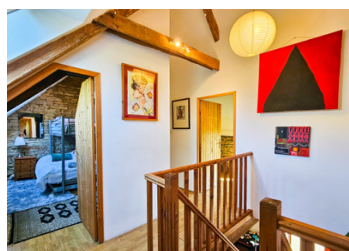
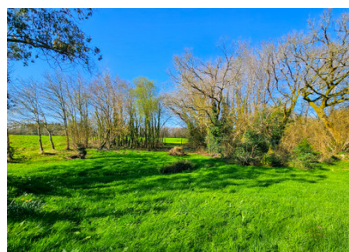


Maison de caractère avec manoir historique attenant à rénover.



## INFORMATION

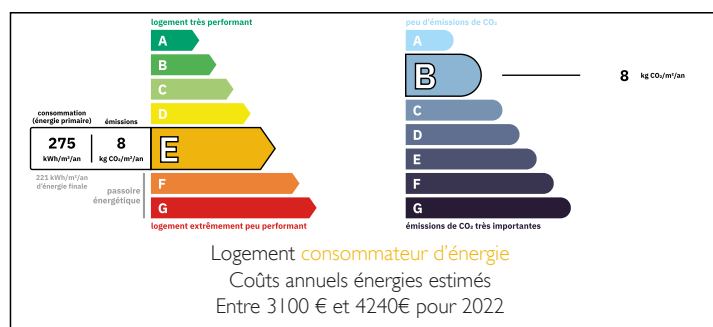
Ville:	Camors
Département:	Morbihan
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	224 m2
Terrain:	2725 m2



## RÉSUMÉ

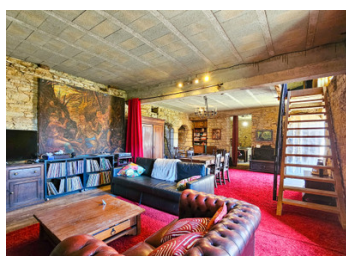
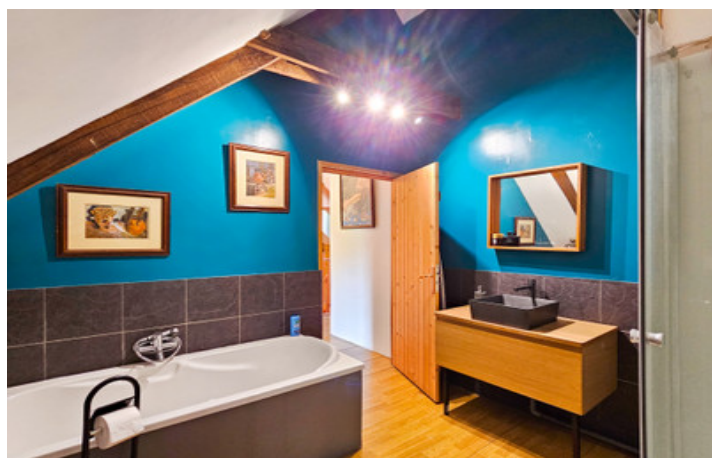
Ensemble historique en pierre une maison attenante et un ancien manoir, situé dans un hameau paisible a quelques minutes de la commune dynamique de Pluvigner. La maison offre un logement indépendant et confortable, permettant aux futurs propriétaires de résider sur place pendant la rénovation du manoir. La manoir conserve des éléments architecturaux remarquables, dont une ancienne tour et une cheminée monumentale en pierre, et séduira les acquéreurs en quête d'un projet de restauration authentique au fort caractère historique. A proximité d'Auray, du TGV et du littoral.

## 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.



## DESCRIPTION

Situées dans un hameau rural paisible, à seulement quelques minutes du dynamique bourg de Pluvigner, ces belles bâtisses en pierre offrent de généreux volumes, une authenticité préservée et un formidable potentiel de transformation. Le gîte constitue une base confortable pour organiser votre projet et superviser les travaux.

Le maison se compose ainsi : entrée ouvrant sur un vaste rez-de-chaussée comprenant un séjour/salle à manger spacieux et une cuisine aménagée de style américain. On y trouve également un WC avec lave-mains ainsi qu'un grand poêle à bois apportant un excellent confort thermique. Un escalier en bois mène à l'étage où se trouvent trois chambres, une salle de bain de belle taille et un WC.

Le bâtiment principal, attenant, communique avec le maison par des accès intérieurs au rez-de-chaussée et à l'étage, fermés lors des locations, et dispose aussi de sa propre entrée indépendante et d'un escalier privatif. Cette partie nécessite une rénovation importante, mais elle bénéficie déjà d'éléments utiles : cuisine aménagée, salle d'eau, WC et un poêle à bois performant.

L'étage de cette section reprend le même volume que le rez-de-chaussée et offre un espace impressionnant : une grande chambre, un second espace de vie et une remarquable cheminée en pierre ouverte. Les volumes permettent d'imaginer de nombreuses configurations : chambres supplémentaires, suite parentale spectaculaire ou tout autre aménagement selon l'inspiration du futur propriétaire. L'arrière de la toiture demande une intervention, offrant l'opportunité de repenser cette façade et d'ajouter des Velux ou lucarnes en harmonie...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES