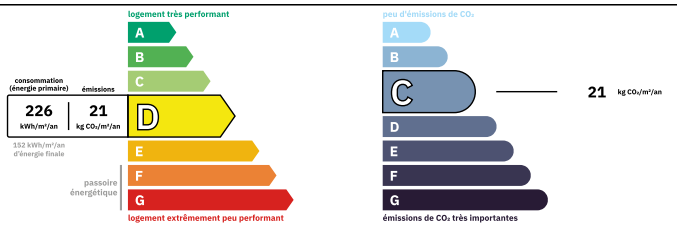
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48385HL22 Prix: 733 000 EUR
honoraires charge vendeur

BRETAGNE NORD – MANOIR DU XIV SIÈCLE RENOVE, SUR 8,5 HECTARES, À QUELQUES MINUTES DE LA MER ET DES PLAGES.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 6810 € et 9270€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Langoat
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	9
SdB:	7
Surface:	625 m2
Terrain:	86376 m2

RÉSUMÉ

Au cœur du Trégor, à proximité de la Côte de Granit Rose, découvrez ce remarquable manoir du XIV siècle, niché dans un domaine de plus de 8,5 hectares de prairies et d'espaces arborés, entre campagne préservée et littoral breton.

Ancienne demeure seigneuriale devenue manoir-ferme au fil du temps, la propriété a conservé une partie de ses bâtiments d'origine et de remarquables éléments architecturaux.

Son porche gothique, avec son imposante ouverture en ogive, ses moulures sculptées et son ornement trilobé, constitue l'un des témoignages les plus emblématiques de son passé médiéval.

Remanié et rénové au cours des siècles, le manoir associe aujourd'hui le charme de la pierre ancienne, des poutres apparentes et des cheminées traditionnelles à des espaces de vie aménagés pour le confort actuel.

Organisé autour d'une vaste cour, l'ensemble comprend également plusieurs dépendances, des

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Le manoir principal, d'environ 400 m², offre de généreux espaces de vie, dont une superbe pièce de réception réunissant cuisine, salle à manger et salon cathédral. Un salon d'hiver avec cheminée, une chambre de plain-pied prolongée par une véranda, ainsi que plusieurs espaces de détente complètent le rez-de-chaussée. À l'étage, de nombreuses chambres, plusieurs salles de bains, un vaste salon-bibliothèque et une mezzanine aménagée en bureau offrent confort et possibilités d'aménagement pour une grande famille.
Une maison d'amis indépendante propose une vaste pièce de vie avec cuisine ouverte, trois chambres et une terrasse privative. Une seconde dépendance accueille une salle de sport, un espace de détente et une cuisine d'été, prolongés par une piscine extérieure chauffée et équipée d'un abri télescopique.
À l'extérieur, les vastes prairies, les espaces arborés, les hangars, les anciennes dépendances agricoles et les installations pour chevaux offrent un potentiel remarquable pour une résidence familiale, une activité de gîtes de charme, un projet touristique ou équestre, sous réserve des autorisations nécessaires.
Une propriété rare, où plus de six siècles d'histoire, de grands espaces et la proximité des plages de Bretagne Nord composent un cadre de vie exceptionnel.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr