



Manoir en pierres du 17^{ème} et ses dépendances

Réf. : EM5500 - Prix : 816 000 € F.A.I.

Découvrez ce magnifique et atypique manoir en pierres du 17^{ème} siècle avec dépendances dans un cadre unique et privilégié, à seulement 30 minutes de Vannes

Située sur un terrain de 2 hectares bordé de 50 châtaigniers, cette ancienne métairie se compose du manoir principal, d'une superficie d'environ 140 m² avec trois chambres, deux salles d'eau, une pièce de réception de 35 m² avec une magnifique cheminée en pierres et un plafond en poutres de chêne d'époque. La cuisine et l'arrière-cuisine, d'une superficie d'environ 15 m², ainsi qu'une véranda de 12 m² ajoutent du charme à cette demeure.

d'une deuxième maison de 50 m² environ comprenant un espace séjour/cuisine d'environ 50 m² au rez-de-chaussée, et une grande chambre de 15 m² à l'étage.

D'un troisième bâtiment de 90 m² environ partiellement rénové composé au rez-de-chaussée de deux grandes pièces de 25 m² et d'un grenier aménagé en bureau.

Les dépendances comprennent trois box à chevaux, une pièce technique et un garage d'environ 15 m². Une seconde dépendance d'environ 60 m² est dédiée au stationnement des voitures.

Caractéristiques principales

Surface habitable	200 m ²	Année de rénovation	1982
Surface du terrain	22000 m ²	Exposition	Sud-Ouest
Nombre de pièces	8	Taxe foncière	1022 €
Nombre de chambres	4	Taxe d'habitation	N.C
Chauffage	Géothermie	Assainissement	fosse septique et plan d'épandage
Type de construction	Vieilles pierres	DPE	En cours (-1)
Etat	bon et à rénover	GES	N.C
Année de construction	1720	Impôts	46 000 € (5.97%)
Dépenses énergétiques annuelles comprises entre 0 et 0 € (Année de référence : 2021)			



Eric MONNIN

Consultant Golfe du Morbihan (56)

06 89 97 53 74

em@pierresetmer.fr