

**1 236 000 €**

**Manoir à vendre**

**9 pièces**

**Surface : 400 m²**

**Surface séjour : 42 m²**

**Surface terrain : 9390 m²**

**Année construction : 1740**

**Exposition : Sud**

**Vue : Jardin**

**Eau chaude : Electrique**

**État intérieur : Bon**

**État extérieur : Bon**

**Couverture : Ardoises**

**Prestations :**

Calme, Dépendances, Chambre au rdc,  
Double vitrage, Cheminée ou poêle à bois,  
Maison en pierre, Buanderie, Beaux  
volumes, Suite parentale

5 chambres

1 terrasse

2 salles de bains

4 salles de douche

9 toilettes

60 parkings

**Classe énergie (dpe) : G**

**Emission de gaz à effet de serre (ges) : C**

Document non contractuel

17/05/2024 - Prix T.T.C



**Manoir réf. 389V1945M Saint-Quay-Portrieux**

4KM DES PLAGES - PROCHE SAINT-QUAY-PORTRIEUX - Dans un cadre de verdure, Magnifique manoir de caractère de 400m² habitable offrant : 2 entrées, un double séjour de 48m², un salon, 2 cuisines équipées, 4 grandes suites parentales (chambre, placard, salle d'eau équipée et wc), une grande chambre, une salle d'eau avec une partie buanderie, une salle de bains, 3 wc, une mezzanine, un bureau, une mezzanine à usage de bureau, 2 grands greniers. Sur le côté du manoir, une grande dépendance en pierre composée d'un cabinet de toilette équipée de 2 wc, une cuisine, un atelier, un local technique, un grenier au-dessus. À l'extérieur : une grande véranda avec piscine, un solarium, une cour gravillonnée, un espace de parking pouvant accueillir jusqu'à 60 véhicules. Le tout sur un vaste terrain arboré de 9390m². Idéal pour une activité de réception type chambre d'hôtes ou mariage, ou pour une grande famille, calme, proche des commerces et de la mer. Beaucoup de charme, beaux volumes.

Réf: 389V1945M

DPEG Consommation énergétique: 453Kwh/m² /an



toutes locations.

Christelle Mesnage Immobilier - 14 Rue de la Ferronnerie - 22100 Dinan

Tel : 02.96.88.00.01 ou portable : 06.80.01.43.12.

contact@christellemesnage.com

L'agence Christelle Mesnage Immobilier vous accueille du Lundi après-midi au

Samedi soir pour tous vos projets immobiliers sur la région de DINAN.

Contacter l'agence au 02.96.88.00.01

SARL Capital de 10 000 euros en enregistrée au RCS DE ST MALO SIRET 753 166 370 000 19, gérante Christelle MESNAGE-RENAULT, Titulaire de la carte pro CPI 2202 2018 000 025 937 délivrée par la

CCI des Côtes d'Armor . Garantie GALIAN

Frais et charges :

1 236 000 € honoraires d'agence 2,91% à la charge de l'acheteur inclus

