

Manoir du 15ème Siècle Restauré**Accès Mer + Dépendances****29830 Saint-Pabu****1 230 000 €**

Honoraires : 2,5 % TTC

inclus charge acquéreur

(1 200 000 € hors honoraires)



Bel Air Homes

11 rue du Bel Air, 56160 Lignol, France

Contactez-Nous / Contact Us**Gwen Coutelier**

Téléphone : 0033 (0) 2 97 27 01 71

Mobile : 0033 (0) 6 77 35 67 34

bel-air-homes@orange.fr

robert.welton@orange.fr

Référence : 16298**House for sale /
Maison à vendre
29830 Saint-Pabu****Agence - Low Cost - Agency**

Commission 2.5 % -

(minimum 2 500 €)

Manoir 6 Pièces**Rez-de-chaussée / Ground floor :**Salon-séjour - 42 m²Cuisine / Salle à manger - 49 m²Buanderie / Chauffage / Local technique - 27 m²Cellier - 28 m²

WC avec lave mains

1er étage / First floor :Couloir - 13 m²Chambres 3, une avec poêle à bois (40 m², 32 m², 25 m²,)Bureau - 8,50 m²Salle de bains avec baignoire, douche et WC - 7,50 m²**Diagnostic de performance énergétique (DPE) :**Consommations énergétiques - D - 239 kWh/m²/an.Emissions de gaz à effet de serre - D - 44 KgCO₂/m².an.**Caractéristiques / Features**

- La propriété, une presqu'île de 3,74ha baigne dans l'aber Benoît-accès direct à la mer et au large depuis la propriété
- Surface habitable 203 m²
- Chambres 3
- Vieux Manoir de la fin du 15ème siècle restauré et réaménagé
- Puits
- Préau - 35 m²
- Terrasses
- Cour
- Réserve d'eau-récupérateur
- Chauffage central gaz et plusieurs poêles à bois, et une grande cheminée ancienne de 2 mètres dans le salon
- Le manoir est vendu entièrement meublé, ainsi que le matériel d'entretien et de jardinage.
- Il est possible de créer encore 140 m² de surface habitable en aménageant les dépendances.
- Atelier de peinture avec insert - 31 m²
- Dépendance / Ancienne écurie avec mezzanine et poêle à bois - 34 m²
- Ancienne chapelle (2 étages) - 28 m²
- Une dépendance avec dalle béton pour tracteur - 24 m²
- Une dépendance avec dalle béton avec poêle à bois - 16,50 m²
- Colombier
- Remise à bois - 40 m²
- Verger
- Pommiers
- Châtaigniers
- Noyers
- Kwis
- Essences rares
- Terres cultivables
- Partie boisée - possibilité de chauffage au bois produit sur la propriété, sur environ 15 000 m², assure son indépendance énergétique
- Terrain - 37 467 m²
- Parking

