



L'AUTHENTIQUE MANOIR DE FERME DU XVIIIème & SES DÉPENDANCES, DANS SON ÉCRIN BUCOLIQUE DU STANGALA.

Prix : 260 900 €

Ref : 2061



A 10 minutes du CENTRE-VILLE, lovée dans son écrin bucolique à deux pas des magnifiques Gorges du STANGALA & à 5 minutes de la clinique de KERLIC, cette propriété de caractère se targue de ses belles pierres de taille et autres ornements ouvragés, vestiges de son histoire. Le manoir originel & sa belle façade, dévoilent en intérieur de beaux volumes. Une pièce de vie de 60 m², en deux parties pouvant être réunies, s'orne d'une superbe cheminée monumentale. Cuisine indépendante, salle d'eau et pièces de service complètent le rez-de-jardin. Au premier étage, un vaste palier distribue une salle d'eau récente, ainsi que deux belles et grandes chambres habillées de leurs poutres apparentes et parquet massif. Au second étage, un vaste comble de 60 m², pourrait s'aménager avec sa charpente apparente. En dépendances, une longère de 180 m² au sol et une crèche attenante se proposent à de multiples projets. Le terrain exposé au Sud, offre un bel agrément. A rénover, cette propriété à l'atmosphère charismatique se veut une être une propriété de très belle gamme en devenir. Honoraires Agence inclus, à charge acquéreur : 6,5% TTC maximum. Prix exprimé hors honoraires : 245 000 € Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Environnement : Campagne, Suburbain,
 Ecrin de verdure
 Surface habitable : 154 m²
 Surface séjour : 60 m²
 Surface terrain : 2241 m²
 Année de construction : 1771

État général : A rénover
 Nombre de pièces : 5
 Nombre de chambres : 2
 Nombre de salle de bains : 2

Exposition : Sud
 Type de chauffage : Fioul
 Stationnement : Parking extérieur
 Taxe foncière : 1200

Notes complémentaires

Trois dépendances : longère de 180 m² au sol sur deux niveaux ; 1 crèche de 30 m² au sol ; une autre crèche de 17 m² au sol. Huisseries PVC double vitrage. Grands combles de 60 m² au sol desservis par escalier existant. Devis PROTECHBOIS (3752,10€) pour traitement de la charpente, pose de fers sur l'arbalétrier fragilisé, pose d'un doublage bois sur la clé d'assemblage de 2 arbalétriers. Accès indépendant à créer par le Sud, par la parcelle ZI n°214.

