



1 868 400 €

Vente, Manoir, 14 pièces, 300m², Local
Mendon, Au bord de la Ria d'Etel

02 97 59 33 33

Nestenn Auray
23 Avenue Wilson
56400 Auray

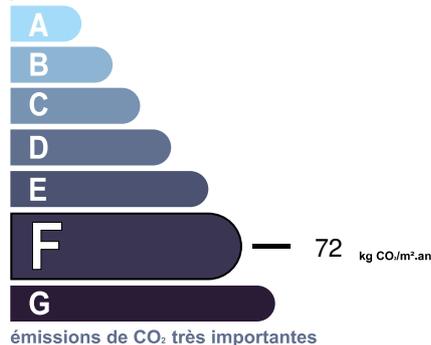
N° Mandat : 13772 / Réf : 13772

Sur la Presqu'île de Locoal Mendon, au coeur d'un parc clos de murs de pierres avec la Ria d'Etel en toile de fond, venez découvrir ce domaine historique à l'abri des regards. La propriété se compose de trois parties: Le manoir au centre offre 2 belles pièces de réception au rez de chaussée. Dans les étages : 4 chambres, une salle d'eau et une salle de bains. Un deuxième charmant logement avec un accès indépendant à l'ouest se compose d'une pièce de vie avec une cuisine ouverte et de 2 chambres. Enfin, la troisième partie, sur 3 niveaux, offre au rez de chaussée: un salon, une salle à manger, une cuisine, une chambre et une salle d'eau. Dans les étages, deux chambres et un grenier qui offre un beau potentiel à aménager. Garage, cave et dépendances viennent compléter cet ensemble harmonieux. Le parc de 6000m² environ est arboré, sans vis à vis, et en majeure partie constructible, il offre une jolie vue sur la Ria. Le domaine, entièrement clos, offre un cadre unique, au calme d'un environnement préservé, à pieds de la Rivière d'Etel, de ses sentiers, de ses chantiers ostréicoles, à l'écart de la circulation mais à 5 minutes du bourg, et à moins de 20 minutes de la gare TGV d'Auray ou des plages.

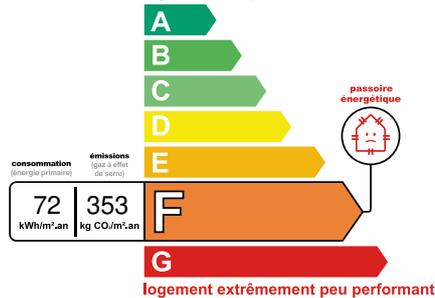
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr



peu d'émissions de CO₂:



logement très performant



Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 4 660 € et 6 380 € au 01/01/2021.

* Prix hors honoraires agence : 1 800 000 €

* Les honoraires seront intégralement à la charge de l'acquéreur.

* Honoraires: 3.8% TTC

