

Charmante longère mitoyenne du 17ème, 112 m2 à finir de rénover, superbe terrain 1396 m2, à 30 km de la côte

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

INFORMATION

Ville:	Saint-Marc-le-Blanc
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	0
Surface:	112 m2
Terrain:	1396 m2

RÉSUMÉ

Située dans un ravissant hameau à 1 km du bourg de Saint-Marc-le-Blanc, cette adorable maison de caractère datant de 1637 se déployant sur 3 niveaux d'environ 55 m2 au sol chacun, est en cours de rénovation. Elle peut devenir une agréable résidence principale ou secondaire. Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une première pièce d'environ 15 m2 avec branchement pour l'eau et canalisations d'évacuation, et d'une très belle pièce à vivre de plus de 40 m2 avec cheminée monumentale en granit. Un escalier en bois vous mène au premier étage qui offre deux pièces d'environ 15 et 41 m2. Le grenier au dessous, accessible par une échelle offre deux autres pièces aménageables.

Poutres apparentes, planchers et murs en pierre d'origine donne un incroyable cachet à cette maison. Deux abris en bois et un superbe terrain complètent ce bien.

La belle superficie...

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

La toiture en ardoise a été en partie refaite et en partie remaniée et 5 fenêtres de toit, de type Vélux, ont été ajoutées pour apporter plus de clarté aux étages.

Le sol du rez-de-chaussée a été creusé et isolé, il reste à couler une chape.

L'assainissement autonome est à prévoir (deux devis disponibles pour une fosse toutes eaux de 3000 litres et un jardin d'assainissement).

La maison offre environ 112 m² de surface habitable sur deux niveaux et en plus un agréable grenier avec des Vélux neufs de deux pièces, soit un potentiel de 3 ou 4 chambres.

Au calme à la campagne sans être isolé, vous êtes à 1 km du bourg de Saint-Marc, 8 km de Saint Brice en Coglès, 15 km d'Antrain Val-Couesnon, environ 20 km de Liffré ou de Fougères, 30 km du Mont Saint-Michel, environ 1 heure de Saint-Malo/Dinan/Dinard, 50 km de l'aéroport de Rennes et 160 KM des car-ferries de Caen Ouistreham, cette propriété mérite le détour.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 170 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES