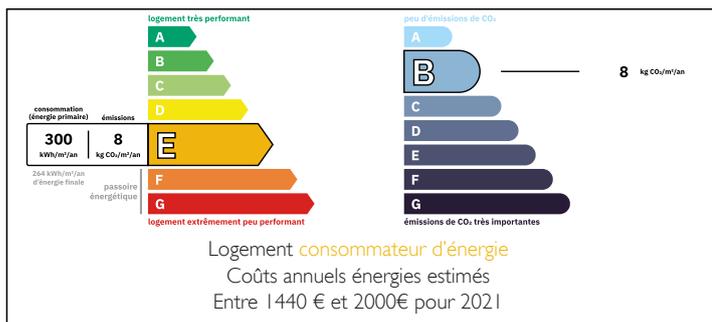


SOUS OFFRE Maison familiale 3 chambres à la campagne. 2 garages et puits – Confort, espace et cadre paisible !

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Combourg
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	103 m ²
Terrain:	984 m ²

RÉSUMÉ

Charmante maison de 3 chambres dans un cadre paisible près de Combourg

Située à 2 km de Bonnemain et à moins de 7 km de Combourg, cette jolie maison offre le calme de la campagne avec un excellent accès. Dol-de-Bretagne est à 12 km (TGV direct pour Paris), St Malo à 34 km (ferries vers les îles Anglo-Normandes et le Royaume-Uni), et Rennes à 52 km (aéroport vers Paris, Gatwick, Amsterdam).

Elle dispose d'un jardin clos exposé sud avec un puits privé, parfait pour se détendre ou jardiner. Au rez-de-chaussée : cuisine indépendante aménagée et grand salon avec espace repas, idéal pour la vie de famille ou recevoir.

Au premier étage : une grande chambre lumineuse, salle de bains avec fenêtre sud, et un palier chaleureux avec cheminée et poêle à bois, agréable

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

Charmante maison en pierre 3 chambres avec jardin, garages et atelier près de Combourg et Dol-de-Bretagne

Située à seulement 2 km du charmant village de Bonnemain et à moins de 7 km de la ville historique de Combourg, cette belle maison en pierre allie parfaitement calme rural et accessibilité. D'excellentes liaisons de transport sont proches : Dol-de-Bretagne (12 km) offre un TGV direct pour Paris ; St Malo (34 km) propose des ferries vers les îles Anglo-Normandes et le Royaume-Uni ; Rennes (52 km) possède un aéroport avec vols vers Paris, Gatwick et Amsterdam. La destination touristique populaire de Dinan est également à proximité, à seulement 25 km.

La maison dispose d'un jardin clos exposé plein sud avec un puits privé sécurisé — idéal pour profiter des journées ensoleillées en toute intimité. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine indépendante entièrement aménagée et un grand salon avec espace repas et un chaleureux poêle à bois.

Au premier étage se trouvent une chambre spacieuse et lumineuse ainsi qu'une salle de bains avec fenêtre plein sud. Un palier accueillant avec cheminée et un deuxième poêle à bois crée un espace convivial parfait pour se détendre toute l'année. À l'étage supérieur, deux chambres de bonne taille offrent flexibilité pour famille, invités ou bureau.

Dans la cour du jardin, une grande dépendance sert actuellement de local de rangement pour outils de jardin, mais pourrait facilement être transformée en atelier. À l'avant de la maison, deux garages attenants disposent chacun d'un espace sous les combles....

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES