

Superbe propriété à la campagne de 4 chambres, grange, atelier, extérieurs magiques à 18 km du Mt Saint-Michel

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Val-Couesnon
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	134 m <sup>2</sup>
Terrain:	5516 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

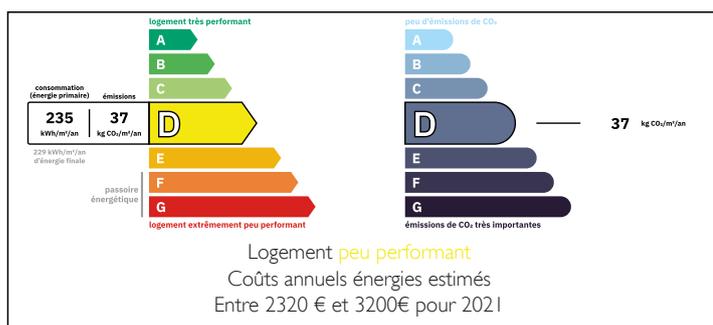
Vous cherchez une maison familiale de caractère au calme avec des extérieurs enchanteurs, ce bien pourrait bien vous séduire !

Une charmante allée privée bordée de cyprès vous mène à cette ravissante demeure rénovée avec soin. Nichée dans un écrin de verdure à la campagne, à seulement 18 km du Mont Saint-Michel, elle a gardé son caractère authentique avec ses poutres et ses murs apparents, sa cheminée en granit avec poêle à bois et offre un confortable espace de vie sur 3 niveaux.

Le cœur de la maison est définitivement la grande pièce ouverte du rez-de-chaussée de plus de 60 m<sup>2</sup> avec son salon cosy, sa cuisine ouverte et son espace dinatoire. Une petite buanderie et une salle d'eau avec WC complètent cet étage.

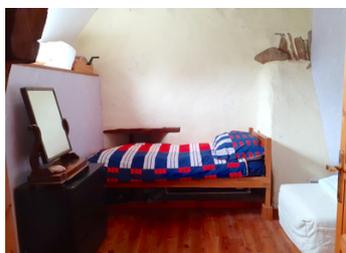
À l'1er étage, vous avez 4 chambres, dont deux avec penderies, une salle de bains et des...

## DPE



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 propriété est dotée d'un atelier avec électricité attenant à la maison, d'une vieille grange à rénover, d'un ancien four à pain, des restes d'anciennes soues à cochon, d'un poulailler et d'un puits. La maison, plus grande à l'origine, a gardé une cheminée en granit sur un des pignons.

Fibre optique sur place

Les extérieurs vous offrent un cadre enchanteur avec vue sur la campagne environnante, l'endroit idéal pour vous reposer et déconnecter. Plusieurs espaces s'offrent à vous, de petits cocons dinatoires à l'avant comme à l'arrière de la maison, un potager, un tunnel pour vos cultures, un verger ou bien encore des espaces en herbe.

La propriété est située sur la commune de La Fontenelle, à 2 km du bourg, à 5 km d'Antrain Val-Couesnon où vous trouverez les premiers commerces et services et à 11 km de Pontorson ou 15 km de Saint-Brice en Coglès/Maen Roch.

La côte et le Mont Saint-Michel sont à 18 km, Combourg 23 km, Dol de Bretagne 26 km, Fougères 37 km, Saint-Malo/Dinan/Dinard environ 50 km, Rennes St Jacques 60 km

A voir absolument !

-----

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: 652 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES