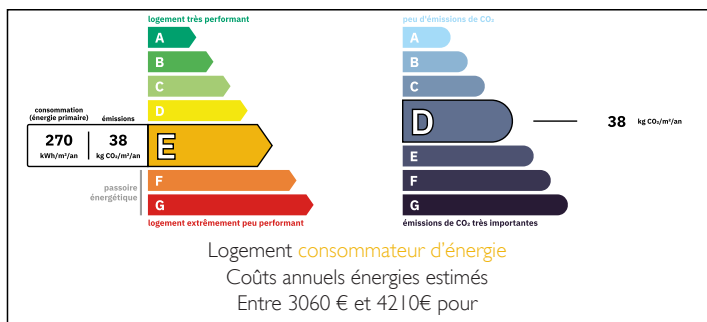


Chaleureuse maison atypique de 3 chambres, garage, ravissant terrain, puits, 3475 m2, 18 km du Mont St-Michel

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Val-Couesnon
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	126 m2
Terrain:	3475 m2

RÉSUMÉ

Située dans un hameau de charme, à 5 km commodités et 18 km du Mt St-Michel, cette ravissante maison en pierres a été joliment rénovée pour en faire un confortable havre de paix.

Elle conjugue à merveille éléments anciens, poutres apparentes, murs en pierres, parquets en bois, cheminée en granit et le confort d'une maison récente

Le rez-de-chaussée se compose d'un salon lumineux avec poêle à bois, d'une très agréable véranda avec vue et accès direct au jardin, d'une cuisine moderne tout équipée suffisamment grande pour recevoir un espace dîatoire, d'une salle à manger séparée (ou une future 4ème chambre?) et d'une petite buanderie avec lavabo et WC (possibilité d'en faire une vraie salle d'eau si besoin).

C'est à l'étage que le côté atypique de la maison se révèle! Un palier dessert une première très grande chambre et une salle de...

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 troisième chambre jouit d'une lumière traversante et est dotée d'un placard/penderie. Les propriétaires ont ouvert un accès avec un escalier provisoire dans la salle à manger pour rendre cette chambre indépendante si souhaité.

En fonction de vos besoins, la chambre du milieu pourrait devenir un bureau ou un salon de lecture selon vos envies.

Garage d'environ 38 m2, incluant un petit atelier de bricolage fermé

Vous avez autour de la maison un premier jardin de 1895 m2 avec quelques fruitiers, puis de l'autre côté d'un chemin peu fréquenté, un deuxième espace de 1580 m2 avec le puits et le bâtiment en pierres d'environ 20 m2 et un espace détente (avec une mare aménagée mais pour l'heure asséchée). Vous avez suffisamment d'espace pour vous aménager un potager et accueillir des animaux.

Internet : fibre optique sur place

Chauffage : mix avec chaudière fioul + radiateurs électriques + poêle à bois (1 ou 2 ? à vérifier)
Fosse septique toutes eaux en béton de 3 m3 conforme.

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

Une visite s'impose !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES