LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

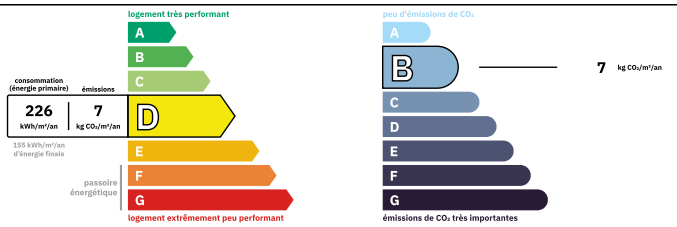
Ref: A37102ILH35

Prix: 199 000 EUR
honoraires charge vendeur

A la campagne, étonnante maison familiale atypique de 4 chambres (ou plus), énormément de charme, terrain clos

EXCLUSIF

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1920 € et 2660€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Le Loroux
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	145 m2
Terrain:	1075 m2

RÉSUMÉ

Située en campagne dans un écrin de verdure à l'abri des regards, cette chaleureuse maison familiale en pierres, atypique de par sa configuration, pourrait bien vous laisser sous le charme !
C'est un doux cocon qui allie charme de l'ancien et modernité.
Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée, d'un WC, d'une cuisine aménagée et équipée d'environ 15 m2, d'un cellier qui fait également office de chaufferie/buanderie, d'un salon avec cheminée et insert (environ 30 m2) et d'un espace indépendant ouvert, réparti sur 3 demi-niveaux, actuellement un salon, un coin lecture et une chambre/bureau.
Au premier étage, un palier dessert 3 chambres et une élégante salle de bains refaite avec douche, baignoire et WC.
Au deuxième étage, vous avez une quatrième chambre spacieuse et lumineuse d'environ 16 m2.
Devant la maison exposée plein sud, vous pourrez

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

DESCRIPTION

Cette maison proche de Fougère qui a été rénovée avec beaucoup de soin a vraiment tout pour vous séduire.
Proche des commodités à 3 km de Le Loroux, 12 km de Fougères, 35 km de Vitré, 50 min de Laval (TGV pour Paris) et de l'aéroport de Rennes, 50 km de la côte et du Mont Saint-Michel, à moins de 2 heures de Caen Ouistreham pour les car ferries vers le Royaume-Uni.

L'ancienne chaudière au fioul a été remplacée par une pompe à chaleur et l'isolation de la toiture a été améliorée pour rendre cette maison plus performante énergétiquement
Double vitrage PVC
Fosse septique conforme

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:	**448 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr