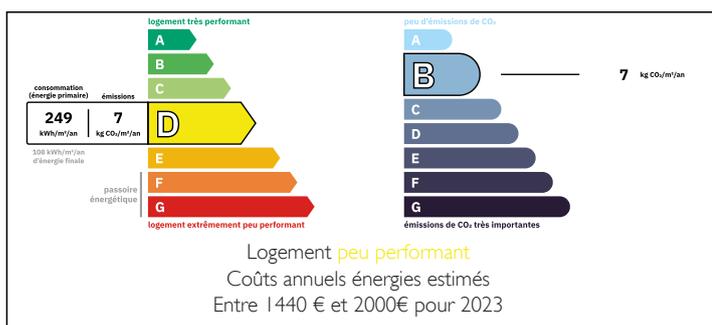


Elégante contemporaine, 75 m2, 2 chambres, superbe terrasse, double garage, jardin clos, 22 km du Mt St-Michel

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Val-Couesnon
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	695 m2

RÉSUMÉ

Cette lumineuse contemporaine de 2 chambres, avec une incroyable terrasse surplombant le jardin entièrement clos, est située dans un ravissant hameau proche d'Antrain Val-Couesnon et Saint-Brice en Coglès/Maen Roch (6/7 km). Elle est très bien équipée, cuisine aménagée, placards sur mesure, double vitrage, volets roulants électriques au rez-de-chaussée, double garage fermé, 3 terrasses. Au rez-de-chaussée, une petite entrée avec placard/penderie, s'ouvre sur une très belle et spacieuse pièce de vie, comprenant une cuisine équipée, un espace dîatoire et un salon. Une immense baie vitrée inonde de lumière ce rez-de-chaussée et s'ouvre sur une superbe terrasse qui surplombe le jardin situé sur l'arrière de la maison. Un W.C. complète ce niveau. Au premier étage, vous avez une salle de bains avec W.C., deux chambres avec placards sur mesure. La plus grande chambre a un plafond en cathédrale et une baie vitrée...

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

Au sous-sol, vous bénéficiez d'un garage assez grand pour accueillir deux véhicules et du rangement (environ 37 m²).

Les extérieurs sont impeccables. Depuis la route peu passante, une allée vous mène à une première terrasse située à l'avant de la maison (environ 20 m²), puis au sous-sol avec son double garage avec ouverture électrique et enfin à l'arrière de la maison et au jardin. Vous y trouverez un bel espace de repos et un abri de jardin/chalet en bois avec sa propre terrasse. Vous n'avez que l'embaras du choix pour profiter du cadre, du charme et du calme de la campagne environnante!

La grande terrasse qui surplombe le jardin fait environ 40 m².

Que vous soyez à la recherche d'un pied-à-terre pour le week-end ou les vacances ou d'une résidence principale, cette maison vaut le détour!

La fosse septique (et les coûts d'entretien) est commune avec les voisins et est conforme, elle a été inspectée en mai de cette année.

SURFACES

Rez-de-chaussée : cuisine : 7,6 m², entrée/salon/salle à manger : 42,19 m², placard entrée : 0,9 m²; W.C.: 0,89 m²

Etage : palier : 1,75 m² ; chambre 1 : 8,21 m² ;
Chambre 2 : 9,70 m² ; salle de bains : 3,91 m²

A 3 km du bourg de Saint-Ouen La Rouërie avec ses premiers commerces, 6 km d'Antrain Val-Couesnon, 7 km de Saint-Brice en Coglès/Maen Roch, 12 km de Saint-James, 15 km de Pontorson, 22 km du Mont Saint-Michel, environ 25 km de Fougères, environ 30 km d'Avranches,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **657 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES