

Maison traditionnelle bretonne avec potentiel gîte – Environnement rural proche de Combourg & Dol-de-Bretagne

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Ville:       | Sens-de-Bretagne |
| Département: | Ille-et-Vilaine  |
| Ch:          | 3                |
| SdB:         | 2                |
| Surface:     | 135 m2           |
| Terrain:     | 1241 m2          |

## RÉSUMÉ

Maison de charme en Bretagne avec jardin et gîte à aménager – Proche Combourg & Dol-de-Bretagne

À seulement 20 km de Combourg et 30 km de Dol-de-Bretagne (TGV Paris), moins de 50 km de l'aéroport de Rennes et 60 km du port de Saint-Malo.

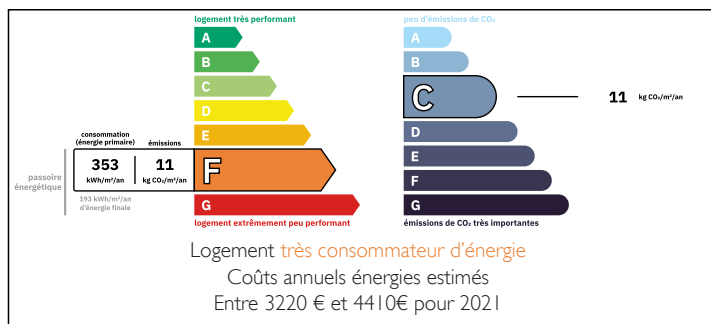
Charmante maison de campagne avec jardin exposé sud, terrasse, grande cuisine avec poêle à bois, salle à manger, salon chaleureux avec poêle à bois et accès au jardin, 3 chambres, salle de bains et au rez-de-chaussée salle d'eau, atelier/studio à aménager en gîte, bureau ou chambre.

Jardin avec fruitiers et abri. Idéal résidence principale, maison secondaire ou projet locatif.

Contactez-nous pour les photos supplémentaires, visite virtuelle 3D et plans.



## 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

Maison de campagne bretonne avec potentiel gîte –  
Proche Combourg, Dol-de-Bretagne et Saint-Malo

Venez découvrir cette charmante maison de campagne en Bretagne, idéalement située à 20 km de Combourg et 30 km de Dol-de-Bretagne, avec accès direct au TGV pour Paris. La propriété bénéficie d'une excellente accessibilité internationale, à moins de 50 km de l'aéroport de Rennes (vols vers Londres, Paris, Amsterdam) et à moins de 60 km du port de Saint-Malo, parfait pour rejoindre le Royaume-Uni et les îles Anglo-Normandes. Les villages voisins, Bazouges-la-Pérouse (7 km) et Sens-de-Bretagne (8,5 km), offrent toutes les commodités tout en conservant un cadre paisible et rural.

Caractéristiques de la maison

- \* Cadre rural avec jardin et terrasse exposés sud, idéal pour profiter des après-midis ensoleillés.
- \* Entrée sécurisée avec accès secondaire, pratique pour stationner un camping-car ou un véhicule supplémentaire.

Rez-de-chaussée spacieux :

- \* Grande cuisine-salle à manger avec poêle à bois, parfaite pour les repas en famille.
- \* Salle à manger séparée menant à un salon confortable avec poêle à bois et accès direct à la terrasse.

Étage :

- \* Chambre principale spacieuse et une seconde chambre.
- \* Palier lumineux menant à une salle d'eau claire et fonctionnelle.

Espace de vie supplémentaire modulable

Depuis la cuisine, accédez à une seconde partie de la maison :

- \* Studio/atelier au rez-de-chaussée avec accès direct à la terrasse, idéal pour un espace créatif ou pour aménager une chambre avec salle d'eau privative.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES