

Charmante maison familiale avec jardin clos, piscine couverte et terrain adapté aux chevaux !



INFORMATION

Ville:	Mesnil-Roc'h
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	191 m2
Terrain:	15560 m2

RÉSUMÉ

Une opportunité rare d'acquérir une propriété unique, idéalement située entre Saint-Malo, Dinan et Rennes.

Au bout d'une majestueuse allée bordée d'arbres, cette élégante maison s'élève dans un parc paysager paisible de plus d'1,5 hectare.

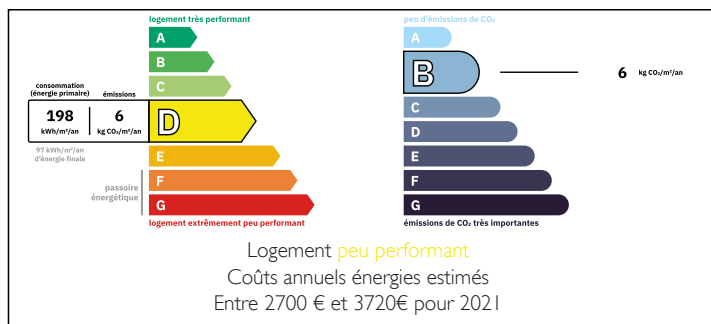
À 1 à 1,5 km de Saint-Pierre-de-Plesguen, avec sa boulangerie, ses bars, restaurants et commerces, elle allie intimité et praticité.

Le rez-de-chaussée offre un séjour-salle à manger lumineux avec cheminée, une cuisine traditionnelle aménagée, un bureau polyvalent (ou 6^e chambre), une véranda, une terrasse ensoleillée et une piscine couverte.

À l'étage, 5 chambres dont une suite parentale lumineuse avec salle de bain, une 2^e salle d'eau et



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.

Contactez-nous pour plus d'information, photos,

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257 plan et visite virtuelle 3D.

Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Idéalement située à la croisée des grands axes menant à Rennes, Saint-Malo et Dinan, cette propriété bénéficie d'un emplacement stratégique. Elle offre un accès rapide à Saint-Malo (port ferry vers le Royaume-Uni et les îles Anglo-Normandes – 26 km), à Dol-de-Bretagne (gare TGV avec liaisons directes vers Paris – 21 km) et à Rennes (aéroport desservant Paris, Nice, Amsterdam et Gatwick – 51 km).

Au cœur d'un environnement naturel préservé, cette élégante demeure de caractère, inspirée des anciens pavillons de chasse, se dévoile au bout d'une allée majestueuse bordée de peupliers. Nichée dans un parc paysager entièrement clos de plus de 15 500 m², elle offre un cadre de vie exceptionnel où raffinement, sérénité et nature se conjuguent harmonieusement.

La terrasse surélevée, telle un promontoire, domine les jardins fleuris avec élégance, tandis que la véranda baignée de lumière prolonge naturellement les espaces de vie, invitant à la détente tout au long de l'année.

Dès l'entrée, la maison révèle des volumes généreux baignés de lumière, avec un salon-salle à manger chaleureux agrémenté d'une cheminée, une cuisine aménagée de style traditionnel, ainsi qu'un bureau (pouvant faire office de 6^e chambre) bénéficiant d'une vue imprenable sur le parc. La pièce de vie s'ouvre naturellement sur la véranda et la terrasse, créant une belle continuité entre l'intérieur et les espaces extérieurs, notamment la piscine.

À l'étage, vous découvrirez cinq chambres confortables, dont une suite parentale lumineuse avec salle de bain attenante. Une seconde salle d'eau, élégamment aménagée avec douche spa, ainsi qu'un...