LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A39250ILH35

Prix: 266 000 EUR
honoraires charge vendeur

Ravissante maison de campagne, 5 chambres, superbe jardin, spacieux hangar à seulement 22 km du Mont St-Michel

INFORMATION

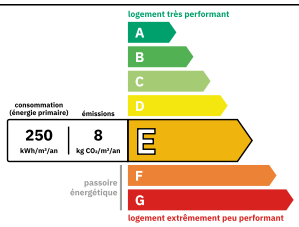
Ville:	Val-Couesnon
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	168 m2
Terrain:	3966 m2

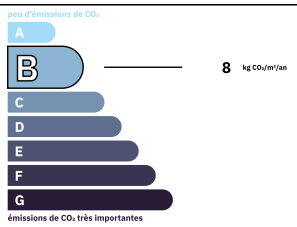
RÉSUMÉ

Implantée au cœur d'un superbe jardin d'environ 4000 m2 avec potager et fruitiers, cette élégante longère de 168 m2 exposée plein sud conjugue à merveille charme de l'ancien et confort moderne.
Elle propose également un vaste hangar/atelier en bois d'environ 80 m2 avec baie vitrée donnant sur le jardin et lui apportant une belle lumière naturelle.

Le rez-de-chaussée se compose d'un superbe séjour/salle à manger avec poêle à bois d'environ 40 m2, d'une cuisine de style campagnard d'environ 16 m2 avec un four à pain de boulanger, de deux chambres (environ 10 et 13 m2), d'une salle de bains, d'un WC séparé et d'un cellier.
Au 1er étage un palier dessert 2 chambres d'environ 12 m2 et une superbe et lumineuse suite parentale d'environ 33 m2 avec plafond en cathédrale et sa salle d'eau avec WC.
Un second escalier mène au...

DPE





Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2582 € et 3494€ pour

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**651 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Les extérieurs sont à ravir!
Le jardin conjugue savamment différents espaces qui raviront les amateurs de nature et les gourmets : parterres paysagés, terrasse exposée plein Sud, superbe potager, de nombreux fruitiers.

Cette propriété très bien entretenue et habitable de suite sans travaux est située à 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, environ 60 km de Saint-Malo/Dinan/Dinard, et environ 60 km de l'aéroport de Rennes Saint-Jacques, vous n'avez donc que l'embarras du choix pour de belles escapades!

A visiter sans tarder, coup de cœur assuré !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr