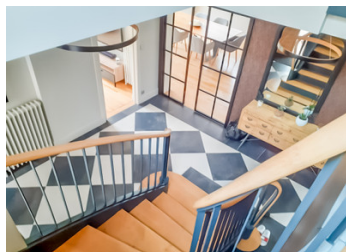


Plein centre, élégante maison familiale entièrement rénovée, 228 m2, 6 ch./4 bains, jardin clos, garage double



INFORMATION

Ville:	Vitré
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	228 m2
Terrain:	619 m2

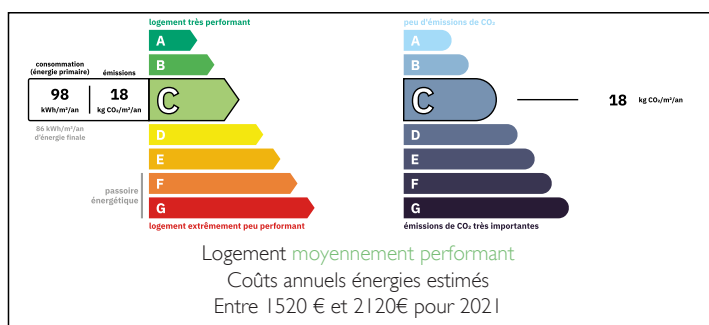


RÉSUMÉ

Située dans un quartier ultra prisé du centre de Vitré, cité médiévale de caractère, labellisée Ville d'Art et d'Histoire, cette maison d'architecte de 1958 entièrement rénovée depuis, offre des prestations haute-de-gamme. C'est un véritable havre de paix qui conjugue à merveille modernité et confort sans être loin des commerces, écoles, transports et autres services dont une famille a besoin au quotidien.

Cette confortable maison familiale de 6 chambres et 4 salles d'eau se déploie sur 228 m2 et 4 niveaux. Grâce à son exposition plein Sud, elle jouit d'une belle luminosité naturelle tout au long de la journée. L'accès à la propriété se fait par un portail avec interphone, gage de sérénité et de tranquillité, ou par le double garage situé en sous-sol. Un magnifique jardin paysagé exposé plein Sud avec terrasse, pergola bioclimatique, jacuzzi vous promet de beaux moments...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2797 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

REZ-DE-CHAUSSEE

Un vaste et lumineux hall d'entrée dessert une cuisine entièrement aménagée et ultra équipée, prolongée par une salle à manger, un salon, une suite parentale avec salle d'eau, WC et dressing. Un dégagement dans lequel vous trouverez une cave à vin murale dessert un WC indépendant avec lave-mains, une buanderie et une salle de jeux.

ETAGE I

Un palier dessert deux premières chambres avec salle d'eau attenante avec WC et dressing puis trois autres chambres, une salle d'eau et un WC séparé.

ETAGE 2/COMBLES

Les propriétaires ont anticipé un futur aménagement et créé un large et lumineux palier d'environ 9 m² qui dessert les combles offrant de belles possibilités d'aménagement. Ils ont constitués d'un débarras avec une large fenêtre (qui pourrait facilement devenir une septième chambre ou un bureau) puis quatre greniers d'environ 5/6/8 et 9 m² loi Carrez.

SOUS-SOL

Vous y trouvez la chaufferie et trois caves qu'ainsi que le garage double avec recharge murale électrique et un accès direct à la rue.

Les extérieurs ne sont pas en reste et offrent un ravissant jardin paysagé entièrement clos de près de 600 m² dédié à la détente avec une magnifique terrasse, une pergola bioclimatique, et un jacuzzi. Un robot gère la tonte pendant que vous profitez du calme et de l'harmonie du décor ou de repas en plein air, en famille ou entre amis.

Cette maison de style résolument contemporain et épuré a été entièrement rénovée avec le plus grand soin en 2019, Les équipement et matériaux utilisés sont de qualité...