

Charmante maison de campagne, 4 ch., jardin paysagé, fruitiers, hangar/garage, puits, pièce d'eau aménagée

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Fleurigné
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	136 m2
Terrain:	3396 m2

RÉSUMÉ

Située à la campagne, au bout d'une impasse, et non loin de La Chapelle-Janson et de ses commerces, cette ravissante maison familiale devrait séduire les amoureux de nature et de calme.

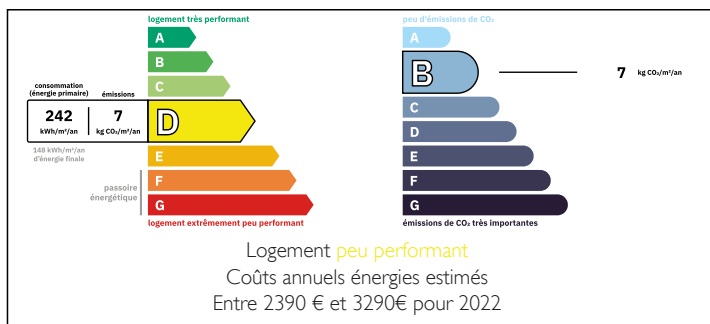
La maison, exposée plein Sud, se compose, au rez-de-chaussée d'une entrée ouverte sur le salon équipé d'une cheminée avec insert, d'une spacieuse cuisine dinatoire aménagée avec un grand placard mural et un poêle à granulés, et d'un coin nuit avec une chambre, une salle d'eau et un W.C..

A l'étage, un confortable et lumineux palier dessert trois chambres, un W.C., une salle d'eau et une pièce traversante qui peut faire office de bureau ou chambre d'appoint selon vos besoins.

Le jardin, de belle taille, est composé de divers espaces dédiés aux cultures ou à la détente et possède un précieux hangar/garage d'environ 70 m2 en planches sous tôle avec un...



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

La pièce d'eau est en cours de réaménagement. Le chantier, qui touche à sa fin, est géré par la communauté de commune de Fougères et la DDTM qui ont souhaité réhabiliter un ancien cours d'eau et le rendre à son état naturel et ils ont recréé une pièce d'eau avec zone humide.

La maison est connectée à l'eau du puits mais il y a également la possibilité de se connecter au réseau communal, un robinet d'accès a été prévu à cet effet dans la maison et il y a déjà un compteur d'eau (mais pas de contrat en cours et donc pas de facture d'eau).

La maison est également équipée de panneaux photovoltaïques qui génèrent environ 1100 € de revenu par an.

Surface habitable : 135,89 m2 :

REZ-DE-CHAUSSEE

Cuisine/salle à manger : 20,35 m2 + 16,93 m2 + grand placard mural : 3,56 m2

Salon : 17,88 m2

Entrée : 9,24 m2

Couloir : 2,66 m2

WC 1 : 2,10 m2

Salle d'eau : 3,98 m2

Chambre 1 : 11,73 m2

ETAGE

Palier : 6,64 m2

Pièce traversante : 6,85 m2

Chambre 2/Bureau : 6,56 m2

Salle d'eau : 2,36 m2

WC 2 : 0,80 m2

Couloir 2 : 1,56 m2

Chambre 3 : 12,17 m2

Chambre 4 : 10,52 m2

Maison située à 3,2 km au Nord de La Chapelle Janson, à 4 km de Fleurigné, à 10 km à l'Est de Fougères, à 50 km du Mont Saint-Michel, à 68 km de l'aéroport de Rennes, à 138/177 km selon trajet de

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 492 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES