

SOUS OFFRE - Maison à restaurer au calme – Idéale pour famille, accès Rennes, Dinard, Saint-Malo

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Mesnil-Roc'h
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	103 m <sup>2</sup>
Terrain:	922 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Propriété en pierre à rénover – Accès rapide Rennes, Dinard, Saint-Malo et Combourg

Belle maison en pierre à rénover, dans un hameau paisible, à 7 km de Saint-Pierre-de-Plesguen et 2 km de Lanhelin. Permis de construire pour 103 m<sup>2</sup> sur deux niveaux plus 37 m<sup>2</sup> d'extension, offrant l'opportunité de créer la maison de vos rêves en Bretagne. Terrain de 920 m<sup>2</sup> avec jardin, terrasse et potentiel extérieur.

Emplacement idéal : 40 min de Rennes, 25 min de Dinard, 25 km de Saint-Malo. Parfait pour résidence principale avec accès facile aux villes et services de la région.

Travaux à prévoir : assainissement, isolation, menuiseries, électricité, chauffage, plomberie, sols et murs. Rare opportunité de créer une maison de caractère avec valeur durable, idéale pour familles,

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 à Rénover avec Grand Potentiel – Mesnil-Roc'h, Bretagne

Découvrez cette maison en pierre pleine de caractère, à rénover entièrement, idéalement située dans un hameau calme à seulement 7 km de Saint-Pierre-de-Plesguen, 2 km de Lanhelin et 15 km de Combourg. Nichée au cœur de la campagne bretonne, cette propriété représente une opportunité rare pour créer une résidence principale, une maison de week-end ou un projet de rénovation sur mesure, avec un accès facile aux villes et services de la région.

La maison dispose d'un permis de construire valide pour 103 m<sup>2</sup> sur deux niveaux, avec possibilité d'une extension de 37 m<sup>2</sup>, offrant la flexibilité de concevoir un intérieur moderne tout en conservant le charme authentique de la pierre bretonne.

Le terrain d'environ 920 m<sup>2</sup> offre un bel espace extérieur avec jardin, terrasse et potentiel pour des activités de loisirs, dans un cadre calme et verdoyant idéal pour les familles ou les amateurs de nature.

Emplacement stratégique pour les travailleurs et familles

- \* 7 km de Saint-Pierre-de-Plesguen – commerces, écoles et services de proximité
- \* 2 km de Lanhelin – boulangerie, bar et commodités locales
- \* 15 km de Dinan – cité médiévale avec marchés, restaurants et port pittoresque
- \* 15 km de Combourg – ville dynamique avec écoles, services et commerces
- \* 25 km de Dinard – accès rapide aux plages et au littoral
- \* 40 minutes de Rennes – centre-ville et aéroport pour les déplacements professionnels ou loisirs

Cette situation privilégiée permet de profiter de la tranquillité de la campagne tout en restant...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES