

Combourg | Maison de charme 205 m | Chambres d'hôtes | Terrasse avec jacuzzi | Calme et lumineuse

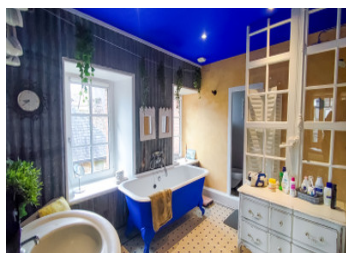


INFORMATION

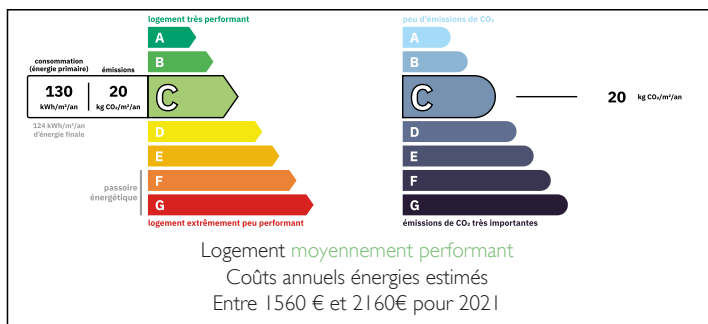
Ville:	Combourg
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	205 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

LEGETT Immobilier vous propose cette élégante propriété du XIX^e siècle située au cœur de Combourg, entièrement rénovée et offrant un charme authentique allié au confort moderne. La maison comprend une entrée accueillante, une pièce de jeux, un salon chaleureux avec poêle à bois, une salle à manger et une cuisine indépendante équipée d'un piano de cuisson ainsi qu'une cave à vin. Les étages desservent quatre grandes suites lumineuses avec salles d'eau ou salles de bains et WC privés, un bureau pouvant servir de chambre ou dressing et une buanderie. À l'extérieur, un jardin clos, un patio avec jacuzzi et une dépendance complètent l'ensemble. À proximité immédiate des commerces et de la gare, cette demeure constitue une opportunité rare, idéale pour poursuivre une activité de chambres d'hôtes ou accueillir famille et amis dans un cadre paisible et recherché.

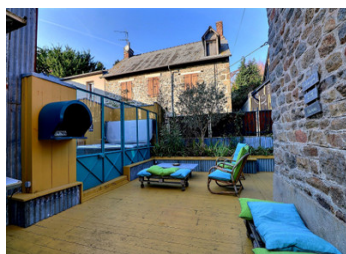
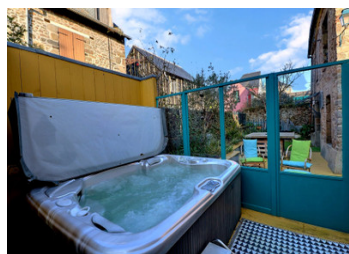


DPE



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: 1382 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Cette propriété bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché, à la fois calme et central. Située au cœur de Combourg, elle profite d'un environnement authentique marqué par ses ruelles historiques, ses bâtiments anciens préservés et une proximité immédiate avec les commerces, restaurants, écoles et services. La gare, accessible en quelques minutes, permet de rejoindre rapidement Rennes ou Saint-Malo, offrant un cadre idéal pour ceux qui souhaitent concilier qualité de vie et mobilité.

Entièrement rénovée, cette demeure du XIX^e siècle associe caractère et prestations contemporaines. Les matériaux utilisés, les volumes généreux et la luminosité des pièces témoignent d'une rénovation de qualité. L'ensemble des espaces a été optimisé pour garantir confort, fonctionnalité et cohérence architecturale.

Actuellement exploitée en chambres d'hôtes et gîte, la propriété représente une opportunité clé en main pour reprendre une activité touristique performante. Les quatre suites, toutes équipées de salles d'eau ou salles de bains privatives avec WC, assurent une capacité d'accueil optimale. Un bureau attenant à la suite principale offre des possibilités d'aménagement supplémentaires, que ce soit pour une chambre, un dressing ou un espace privé pour les propriétaires.

Cette demeure conviendra également parfaitement à un usage résidentiel. Ses volumes, ses espaces de vie bien définis et ses prestations en font un lieu adapté à une résidence principale ou secondaire de haut niveau, offrant confort et tranquillité.

Les extérieurs constituent un atout notable en cœur de ville. Le jardin clos garantit intimité et calme, tandis que le patio avec terrasse et jacuzzi offre un espace de détente appréciable....