

Maison familiale rénovée à Combourg – charme, jardin et confort moderne proche des commodités



INFORMATION

Ville:	Combourg
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	133 m ²
Terrain:	5777 m ²

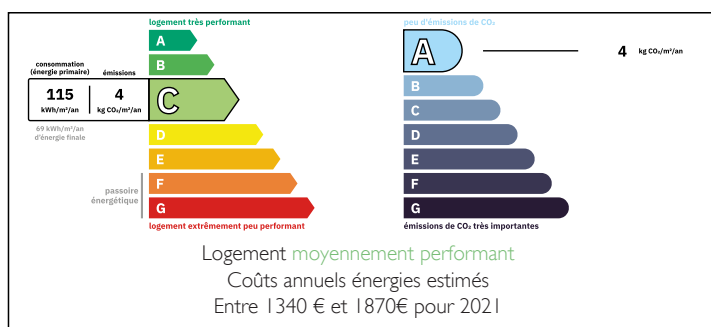


RÉSUMÉ

Ferme Bretonne Rénovée avec Jardin & Dépendances – Proche Combourg

Charmante ferme bretonne rénovée, à seulement 2 km du centre de Combourg avec son lac, son château, commerces, écoles et loisirs. Excellentes liaisons : TGV vers Paris depuis Combourg ou Dol-de-Bretagne, ferries depuis Saint-Malo vers le Royaume-Uni et les îles Anglo-Normandes, et aéroport de Rennes vers Londres, Paris et Amsterdam. Cour sécurisée orientée sud avec terrasse couverte, jardin mature, potager, serre et puits. Cuisine ouverte sur salon et salle à manger avec cheminée et poêle à bois. Buanderie/pantry avec salle d'eau au rez-de-chaussée, convertible en chambre avec salle de bain. À l'étage : suite parentale, deux chambres et grande salle de bains. Dépendances : garage, carport, écurie, abris et serre. Vie à la campagne avec accès facile aux villes.

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

Charmante Ferme Bretonne Rénovée avec Jardin, Four à Pain et Dépendances – Proche Combourg

Découvrez cette magnifique ferme bretonne rénovée, alliant le charme rustique à un confort moderne, située à seulement 2 km du centre de Combourg, avec son lac, son château et toutes les commodités : commerces, écoles, restaurants et installations de loisirs. Cette maison offre un cadre de vie paisible tout en restant parfaitement connectée aux grandes villes et aux destinations européennes.

Les liaisons de transport sont excellentes : TGV vers Paris depuis Combourg ou Dol-de-Bretagne, ferries depuis Saint-Malo vers le Royaume-Uni et les îles Anglo-Normandes, et l'aéroport de Rennes avec des vols vers Londres, Paris et Amsterdam.

Derrière un portail sécurisé, la cour orientée plein sud invite à la vie en extérieur, avec une terrasse couverte idéale pour les repas en plein air, un jardin mature avec arbres, potager, serre et puits. La propriété comprend également un terrain supplémentaire avec un ancien four à pain, ajoutant caractère et histoire au lieu.

À l'intérieur, la rénovation des propriétaires a harmonisé confort et fonctionnalité. Le rez-de-chaussée bénéficie du chauffage au sol et comprend une buanderie/pantry avec salle d'eau et WC, facilement convertible en chambre avec salle de bain. La cuisine entièrement équipée s'ouvre sur l'espace salle à manger et salon avec cheminée et poêle à bois, créant une ambiance chaleureuse et conviviale avec accès direct au jardin.

À l'étage, la suite parentale dispose de placards intégrés, tandis que deux autres chambres partagent une salle de bains spacieuse avec baignoire,...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES