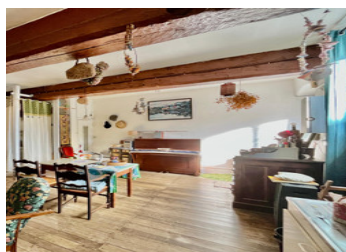


Pied-à-terre

EXCLUSIF



DPE

DPE non requis.

## INFORMATION

Ville:	Saint-Marc-le-Blanc
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	70 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Charmante maison en pierre de caractère — Idéale résidence secondaire ou investissement "lock-up-and-leave"

Située dans un village pittoresque, cette propriété en granit offre l'opportunité d'acquérir une maison française authentique, pleine de charme et d'histoire. Elle présente de beaux éléments d'origine, dont une élégante porte cintrée en pierre, des encadrements de fenêtres travaillés et des murs épais, alliant caractère intemporel et solidité.

Parfaite comme maison de vacances, résidence secondaire ou investissement facile à gérer, elle est simple à entretenir et à sécuriser en votre absence, ce qui la rend attractive pour les acquéreurs internationaux. Sa taille raisonnable convient aussi au marché locatif saisonnier, avec un potentiel de gîte (sous réserve des autorisations nécessaires).

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 Maison de Caractère en Pierre — Résidence Secondaire Idéale, Gîte ou Investissement "Lock-up-and-Leave" à proximité du Mont-Saint-Michel

Située au cœur du paisible village de Saint-Marc-le-Blanc (35460), cette séduisante maison de caractère en granit offre une opportunité rare d'acquérir une authentique propriété française riche en charme, en histoire et en qualité architecturale — tout en restant proche de la magnifique campagne bretonne et du célèbre Mont-Saint-Michel.

Construite en pierre locale et mettant en valeur un savoir-faire traditionnel remarquable, la maison présente une superbe maçonnerie en granit, une élégante porte d'entrée en arc, des encadrements de fenêtres en pierre de taille et d'épais murs assurant solidité, durabilité et isolation naturelle tout au long de l'année.

À l'intérieur, la propriété propose des espaces de vie ouverts répartis sur plusieurs niveaux, offrant un agencement lumineux et très modulable, parfaitement adapté aux modes de vie actuels. Cette configuration flexible constitue une excellente base pour créer un intérieur sur mesure tout en conservant l'âme historique du bâtiment. Il existe également la possibilité d'aménager deux cheminées ouvertes, idéales pour des soirées chaleureuses et pour renforcer le caractère des pièces principales.

Bien qu'un investissement soit nécessaire pour mettre la maison au goût du jour et atteindre un niveau de confort moderne, elle conserve de nombreux éléments d'origine tels que pierres apparentes, boiseries traditionnelles, éventuels éléments de colombage, et un travail du granit de grande qualité, devenu rare dans les constructions récentes. Avec une rénovation soignée, cette propriété pourrait devenir un superbe mélange d'authenticité et de...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES