

SOUS OFFRE - Maison en pierre de trois chambres près de La Guerche-de-Bretagne

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Gennes-sur-Seiche
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	75 m2
Terrain:	2789 m2

RÉSUMÉ

*** UNDER OFFER ***

Charmante maison en pierre 78m² avec 2 ou 3 chambres, située sur un terrain d'environ 2 800 m² avec jardins à l'avant et à l'arrière. La maison est immédiatement habitable et offre un bien espace de vie au rez-de-chaussée, comprenant une chambre à ce même niveau ainsi que deux autres chambres à l'étage. Une grande dépendance en pierre attenante offre la possibilité d'agrandir l'espace de vie ou d'aménager un atelier, un studio ou un espace de stockage.

La propriété se trouve à quelques minutes seulement du village de Gennes-sur-Seiche et à moins de 10 minutes de La Guerche-de-Bretagne.



DPE

DPE non requis.

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

*** UNDER OFFER ***

La maison se compose de :

Au rez-de-chaussée

- + Une pièce de vie ouverte (environ 40 m²) avec accès par l'avant et l'arrière de la propriété, comprenant un espace cuisine/salle à manger côté jardin et un salon très confortable
- + Une chambre (environ 24 m²)
- + Une salle de bains avec WC

Un escalier sur mesure mène à l'étage, où l'on trouve :

- + Une grande mezzanine (environ 20 m²) surplombant le salon, actuellement utilisée comme chambre d'amis
- + Une troisième chambre (environ 12 m²)

Dans toute la propriété, les poutres apparentes témoignent de son passé d'ancienne maison de ferme.

À l'avant, la propriété dispose d'un beau jardin ombragé avec pelouse, agrémenté d'un puits utilisable pour l'arrosage.

À l'arrière se trouve un jardin en pelouse d'environ 2 000 m², idéal pour l'installation d'une piscine ainsi que, pourquoi pas, d'un potager ou d'une serre.

Une dépendance en pierre est attenante à la maison principale. Actuellement accessible uniquement par l'extérieur, elle offre un grand potentiel : elle pourrait être transformée en espace habitable (moyennant la création d'une ouverture vers la maison principale), aménagée en logement indépendant (gîte ou studio) ou simplement servir d'espace de stockage. Une autre dépendance, jouxtant la première, sert actuellement d'abri à bois.

La maison est immédiatement habitable, ce qui en fait une résidence secondaire idéale, facile à fermer

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **598 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES