

Maison proche de Saint-Malo avec dépendances, idéale résidence principale à personnaliser



INFORMATION

Ville:	Saint-Père-Marc-en-Poulet
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	80 m ²
Terrain:	888 m ²

RÉSUMÉ

Maison avec dépendances et terrain proche de Saint-Malo – avec beau potentiel d'évolution

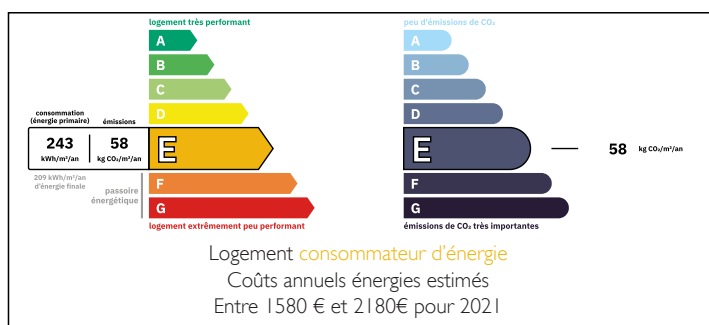
Cette maison vous permettra d'emménager tout en réalisant progressivement les travaux de rénovation et de modernisation, sans avoir à quitter les lieux, afin de créer un intérieur à votre image.

Elle comprend une cuisine, un séjour, une salle d'eau, un WC séparé, deux chambres, un bureau et un second WC. Les dépendances (buanderie, bureau indépendant et chaufferie avec grenier) offrent un beau potentiel d'agrandissement ou d'aménagement (sous réserve des autorisations).

Idéale en résidence principale, à 3 km de La Madeleine, 4 km de Saint-Jouan-des-Guérets, 10 km de Saint-Malo et 15 km de Dinard, avec un accès rapide à la N137, à la gare TGV et à Rennes. Quelques travaux de rénovation et de

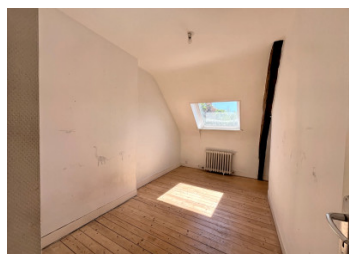


DPE



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison avec dépendances proche de Saint-Malo –
Une maison à faire évoluer selon vos envies

Située dans un environnement calme, à seulement quelques minutes de Saint-Malo et de la côte d'Émeraude, cette maison offre une belle opportunité pour ceux qui souhaitent acquérir un bien habitable, tout en le modernisant et en le rénovant progressivement selon leurs envies.

Édifiée sur un terrain de 888 m² sans vis-à-vis, la maison comprend au rez-de-chaussée une cuisine, un séjour, une salle d'eau indépendante et un WC séparé. À l'étage, vous trouverez deux chambres, un bureau ainsi qu'un second WC. Les nombreuses dépendances, comprenant une buanderie, un bureau indépendant et une chaufferie avec grenier au-dessus, offrent de belles possibilités d'aménagement, d'agrandissement ou de création d'espaces supplémentaires (sous réserve des autorisations d'urbanisme).

Cette propriété conviendra aussi bien à une famille qu'à un couple souhaitant créer un lieu de vie à leur image, tout en profitant d'un emplacement privilégié à proximité des principaux bassins d'emploi de la région.

La situation est particulièrement recherchée pour les actifs : Saint-Malo est accessible à environ 10 km, Dinard à 15 km et Rennes à environ 70 km, avec un accès rapide à la N137, facilitant les trajets quotidiens. La gare TGV de Saint-Malo permet également de rejoindre Paris en environ 2 h 15, un véritable atout pour les déplacements professionnels.

Toutes les commodités sont rapidement accessibles. Le centre commercial La Madeleine se situe à environ 3 km, avec ses nombreux commerces, grandes enseignes et restaurants. Les écoles maternelles et...