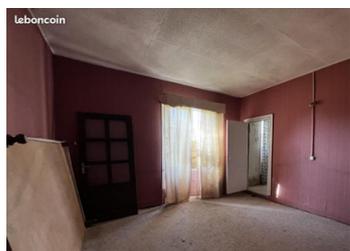


Ancienne ferme en pierre à rénover au centre de La Selle Guerchaise



INFORMATION

Ville:	La Selle-Guerchaise
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	95 m2
Terrain:	1735 m2

RÉSUMÉ

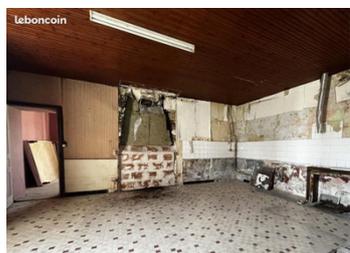
Une perle rare ! Une ferme traditionnelle en pierre avec environ 95m² habitables au rez-de-chaussée située sur environ 1735m² de terrain en plein centre de La Selle Guerchaise et à seulement 5 minutes du centre de La Guerche de Bretagne. Bien qu'il s'agisse d'une rénovation complète, il est facile de voir que cela peut être rénové en temps utile avec le potentiel de doubler l'espace habitable grâce à la conversion du grenier.

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

Beaucoup de potentiel avec ce projet de rénovation. Dans l'état actuel des choses, l'espace habitable est entièrement situé au rez-de-chaussée et comprend :

- + Grand salon avec foyer
- + Cuisine avec foyer
- + Deux chambres
- + Salle de bain
- + WC

Mais... il y a aussi un grand grenier, actuellement accessible de l'extérieur, qui offre la possibilité de presque doubler la surface habitable disponible. En visitant le grenier à l'étage, il est possible de voir que la charpente est bonne. Le toit a été recouvert d'une bâche pour protéger le toit et la charpente en raison de quelques tuiles lâches.

La maison dispose d'un raccordement à l'eau courante et à l'électricité mais les deux installations devront être renouvelées. Il y a une connexion à une fosse septique individuelle qui doit également être rafraîchie.

Le tout situé sur environ 1735m² de terrain dans un village magnifiquement calme à seulement 5 minutes de la ville locale de La Guerche de Bretagne.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

NOTES