

Charmante maison de campagne de 2/3 chambres, proche de La Guerche de Bretagne

EXCLUSIF

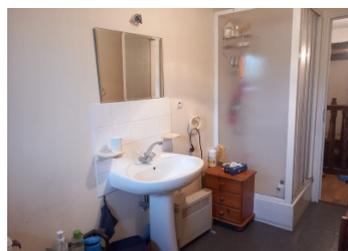


INFORMATION

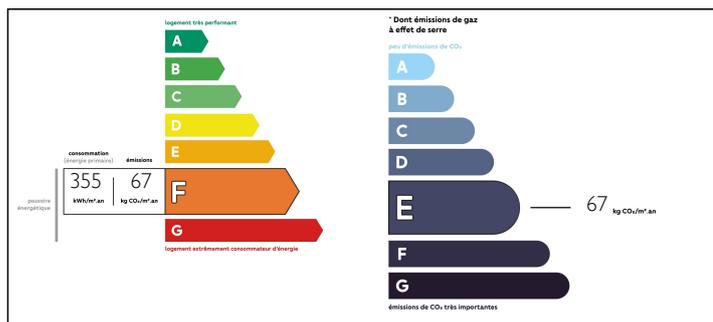
Ville:	Chelun
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	125 m ²
Terrain:	3003 m ²

RÉSUMÉ

Charmante ferme traditionnelle indépendante en pierre située dans un petit hameau avec 3 000 m² de terrain à l'avant et à l'arrière de la propriété. Située à proximité de Forges-la-Forêt et de Chelun, cette propriété offre un bon accès à La Guerche-de-Bretagne et Châteaubriant.



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.



NOTES

DESCRIPTION

La maison est composée de :

- + Cuisine équipée d'environ 35 m²
- + Salle à manger avec cheminée d'environ 20 m² menant à la cuisine. Les doubles portes s'ouvrent sur la terrasse exposée sud et sur le jardin au-delà.
- + Salon d'environ 35 m² avec cheminée insert à bois et un autre ensemble de doubles portes donnant sur la terrasse.
- + Buanderie et WC en bas depuis le salon.

Des escaliers traditionnels en bois mènent au premier étage où se trouvent :

- + Chambre 1 d'environ 25 m² avec vue sur le jardin
- + Chambre 2 d'environ 16 m² toujours avec vue sur le jardin devant la propriété.
- + Salle de bains/WC
- + Grand espace grenier/loft d'environ 35 m² idéal à rénover pour faire une chambre supplémentaire.

Le jardin situé devant la propriété est en grande partie gazonné et offre une vue dégagée sur la campagne. Juste en face de la terrasse se trouve un petit plan d'eau alimenté par un ruisseau murmurant en hiver, au printemps et en automne.

La maison est entièrement habitable et a été utilisée comme maison de vacances pendant de nombreuses années. Mais des travaux de rénovation devraient être prévus

La propriété est magnifiquement située dans un très petit hameau et offre une intimité totale. Les villes voisines de Châteaubriant et La Guerche-de-Bretagne offrent tous les commerces et commodités de proximité.

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