

Ravissante longère mitoyenne de 4 chambres avec grange sur 1 283 m de terrain près d'Antrain Val-Couesnon

EXCLUSIF



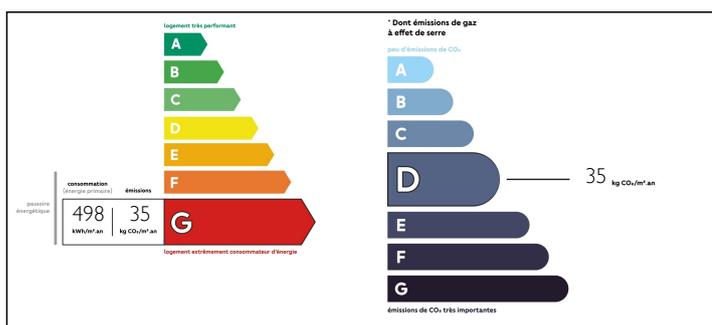
## INFORMATION

Ville:	Val-Couesnon
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	137 m <sup>2</sup>
Terrain:	1283 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

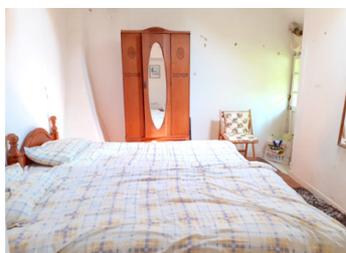
Située à la campagne à seulement 4 km d'Antrain Val-Couesnon, cette longère à rénover a tout pour vous séduire. Elle a un énorme potentiel mais nécessite des travaux pour lui apporter tout le confort qu'elle mérite. La propriété se compose d'une maison principale, d'un cellier attenant avec grenier et d'une superbe grange ouverte idéale pour organiser de belles fêtes avec la famille ou vos amis. La maison comprend, au RDC, un grand salon avec cheminée monumentale dans laquelle un poêle à bois a été installé, une grande cuisine dînatrice avec poêle à bois d'environ 30 m<sup>2</sup> avec accès direct au jardin, une première chambre spacieuse et une salle de bains familiale. À l'étage, un palier dessert 3 belles chambres dont une avec sa propre salle d'eau. Une pièce qui peut devenir un bureau ou une lingerie et une salle d'eau complètent cet étage. L'une des chambres possède un accès direct au jardin. Les extérieurs sont...

## 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

Rez-de-chaussée : séjour 30,90 m<sup>2</sup>, cuisine 21,09 m<sup>2</sup>, dégagement 5,70 m<sup>2</sup>, salle de bains 6,71 m<sup>2</sup>, chambre (1) 13,79 m<sup>2</sup>.

Étage: palier 7,98 m<sup>2</sup>, chambre (2) 17,60 m<sup>2</sup>, salle d'eau attenante 4,63 m<sup>2</sup>, pièce/bureau 5,22 m<sup>2</sup>, chambre (3) 12,33 m<sup>2</sup>, chambre (4) 10,49 m<sup>2</sup>, salle d'eau, palier 1,48 m<sup>2</sup>.

Cette propriété a tout pour accueillir une grande famille ou vos amis.

Outre la maison, le cellier offre un bel espace mais est à imaginer entièrement, soit pour agrandir la maison, soit pour créer un atelier ou un studio indépendant.

Une superbe grange ouverte d'environ 50 m<sup>2</sup> complète ce bien et permet de futurs aménagements.

Travaux à prévoir : fosse morte non conforme, électricité et chauffage à revoir, toiture à remanier, maison à rafraîchir.

De nombreux points forts :

- Maison familiale
- Bâtiments offrant un potentiel d'agrandissement
- Maison de caractère avec des éléments d'origine : pierres et poutres apparentes, cheminée monumentale en granite
- Proche des commerces et services (Antrain)
- Peut convenir à différents profils pour investissement, résidence principale ou secondaire
- À 20 minutes de la côte et du Mont Saint-Michel,
- Quartier recherché à moins de 15 minutes de la gare la plus proche (Pontorson), à 45 min de Rennes, Saint-Malo, Dinan et Dinard
- Puits

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 118 EUR

## NOTES