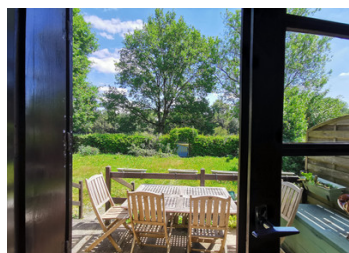


Votre maison individuelle au bord de la rivière avec la possibilité d'un ponton de pêche!



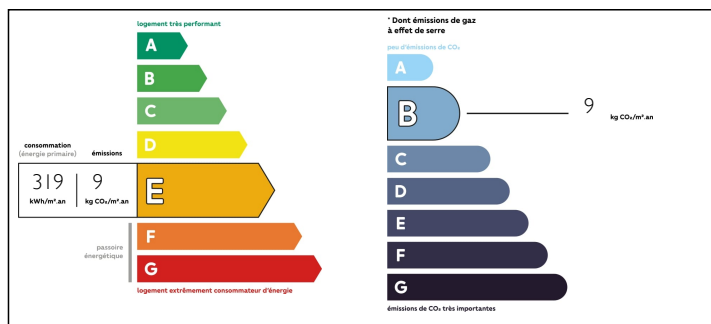
INFORMATION

Ville:	Guipry-Messac
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	57 m2
Terrain:	1129 m2

RÉSUMÉ

Maison indépendante, construite au début des années 1980, surélevée d'un mètre. Jardin tout autour. Le portail arrière donne accès au chemin de la rivière et à la belle rivière Vilaine où vous pourriez avoir votre propre ponton de pêche. Le rez-de-chaussée est ouvert, lumineux et clair, avec une salle de bains et une petite véranda, un autre excellent endroit pour se détendre. À l'étage : deux chambres en enfilade, à mettre à jour. Remises de stockage à l'extérieur, beaucoup de parking et de jardin devant et derrière. À environ 5 minutes en voiture du grand village le plus proche avec un supermarché, et un excellent accès pour le TGV pour Paris, soit 10 minutes en voiture pour la gare la plus proche puis 2 h 13 en train ou 25 minutes en voiture et 2 h 07 en train, vous pourriez être là pour le déjeuner ! Prix actuel pour une vente...

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

Construite en blocs de béton avec un toit en ardoise, cette maison a :

Un rez-de-chaussée ouvert (coin cuisine, espace pour une table à manger avec insert et coin salon), 35 m².

Salle de bains avec W.-C., 5 m².

Véranda de 5,25 m².

Terrasse extérieure de près de 9 m².

Deux chambres, d'environ 6 m² à une hauteur de 1,8 m, d'environ 13 m² au niveau du sol, toutes deux avec des rangements intégrés et des fenêtres Velux donnant sur la rivière.

Étant donné que la maison est située à côté de la rivière, elle se trouve dans une zone à fort risque d'inondation, d'où la présence d'une cavité d'une hauteur d'un mètre en dessous.

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

NOTES