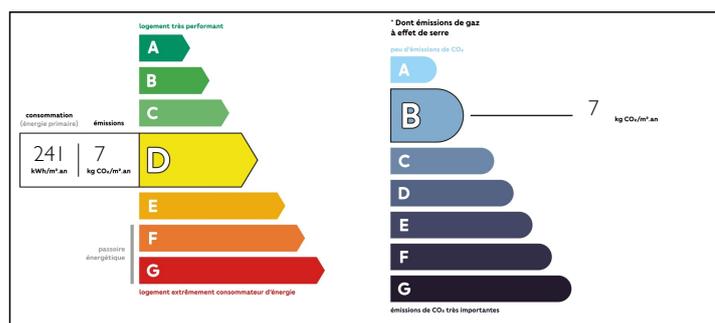


Magnifique maison de bourg en pierres du 18 de 2 chambres, possible 4, avec garage, 2 terrasses et jardin

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Mellé
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	124 m ²
Terrain:	984 m ²

RÉSUMÉ

Située en plein centre d'un bourg de caractère, patrimoine rural de Bretagne, labellisé village fleuri (4 fleurs), cette maison chargée d'histoire est à ravir. Outre les nombreux éléments d'origine qui ont été conservés (poutres apparentes, murs en pierres, cheminées monumentales, escalier et sols en granit, parquets et escalier en chêne), les propriétaires l'ont décorée avec énormément de goût avec un soin du détail qui fait mouche. Tout dans cette maison n'est que calme et volupté ! Une chaufferie, un garage avec grenier, une cour arrière, un jardinet sur l'avant et un superbe jardin non attenant complètent ce bien extrêmement chaleureux proche de Louvigné-du-Désert. Au rez-de-chaussée, un grand salon avec poêle à bois, une ravissante cuisine équipée avec un second poêle à bois. À l'étage, vous trouvez une suite parentale, une seconde chambre spacieuse et une salle de bains. Un second escalier mène au grenier qui offre de belles possibilités d'agrandissement.

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

La maison se compose au rez-de-chaussée d'un superbe séjour de 37 m² avec cheminée monumentale et poêle à bois. Une porte vous permet d'accéder directement à la cour arrière.

Vous pénétrez ensuite dans une cuisine dinatoire des plus accueillantes (25,50 m²), colorée et très bien équipée avec un second poêle à bois qui renforce l'ambiance chaleureuse des lieux.

Depuis le salon, un superbe escalier avec départ en granit puis en chêne vous mène à l'étage.

Le palier dessert une magnifique suite parentale d'environ 20 m² avec sa salle d'eau et WC (environ 5 m²), une seconde chambre également très spacieuse de plus de 24 m² et une salle de bains avec WC et une baignoire d'angle de plus de 8 m².

Un second escalier en chêne vous conduit sous les toits. Isolé au sol pour le moment, cet espace est suffisamment grand pour envisager d'y aménager deux belles chambres supplémentaires et une salle de bains.

Attenant à la maison, vous avez une buanderie/chaufferie avec WC, puis accolé à celle-ci, un garage/atelier de belle taille (environ 30 m²) avec grenier au-dessus.

Que dire des extérieurs ? Outre une superbe cour arrière gravillonnée et végétalisée partiellement close de murs en pierres et le jardinet situé devant la maison avec un petit chalet/barbecue qui ravira cuisiniers et gourmets, un incroyable jardin non attenant, combinant potager et verger avec bûcher/atelier de rempotage ou autres, vient compléter le bien, coup de cœur garanti !

Habitable tout de suite, elle peut convenir pour une résidence...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 448 EUR

NOTES