

Ravissante longère mitoyenne de 3/4 chambres habitable sans travaux à 20 min de la côte avec potentiel locatif

EXCLUSIF



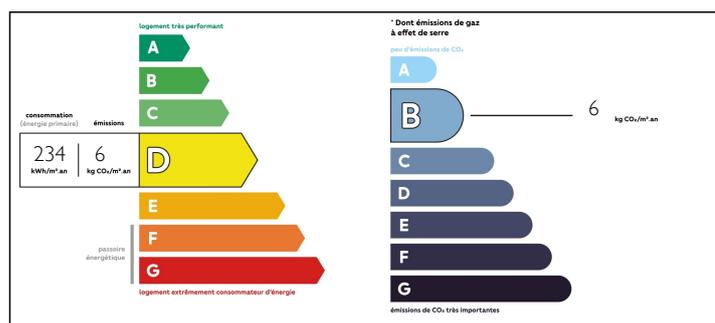
INFORMATION

Ville:	Val-Couesnon
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	146 m ²
Terrain:	4159 m ²

RÉSUMÉ

Située au calme dans un hameau, mais à seulement 3 km des premiers commerces et habitable sans travaux, cette adorable longère mitoyenne et son ravissant jardin anglais ont tout pour vous séduire. Cette maison de 146 m² a été rénovée de telle sorte qu'elle puisse devenir une confortable maison familiale de 3/4 chambres ou une maison de 1 à 2 chambres avec gîte attendant de 2 chambres, au choix. Le rez-de-chaussée comprend une vaste salle à manger avec poêle à bois avec un coin cuisine tout équipé et un spacieux salon avec poêle à bois récent. Depuis la salle à manger, un premier escalier vous mène à un palier avec placard qui dessert une salle de bains avec WC et deux chambres (ou une chambre et un bureau). Un second escalier vous conduit vers deux autres chambres, très lumineuses et une salle d'eau avec WC avec double accès. Un joli jardin avec puits et...

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

Compteur électrique Linky, double vitrage, deux fosses septiques

À 3 km des premiers commerces et services (Saint-Ouen-la-Rouerie), à 7 km d'Antrain Val-Couesnon et de Saint-Brice-en-Coglès, à 22 km de Fougères, à 20 min de la côte, à 45 min de l'aéroport de Rennes Saint-Jacques, à 50 min de Saint-Malo/Dinan/Dinard, à 150 km/1 h 30 de Caen Ouistreham.

RDC : salle à manger/cuisine : 35,10 m² avec plancher et murs en pierres apparentes ; placard : 0,47 m² ; salon : 38,37 m² ; placard : 1,23 m²

Étage :

1^{er} partie : palier avec moquette : 7,28 m², placard : 1,03 m² ; salle de bains avec WC : 5,36 m², deux chambres (12,84 m² et 7,83 m²) ;

2^e partie : palier : 10,21 m², deux chambres (8,62 m² et 12,05 m²), salle d'eau avec WC avec double accès 5,70 m².

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: **391 EUR**

NOTES