

Maison en pierre rénovée avec gîte indépendant et étang de pêche sur terrain de 3,9 ha proche de Châteaubriant

EXCLUSIF



INFORMATION

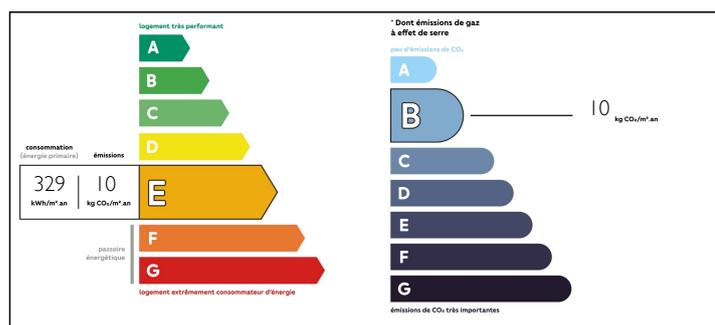
Ville:	Saint-Aubin-des-Châteaux
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	253 m ²
Terrain:	39746 m ²



RÉSUMÉ

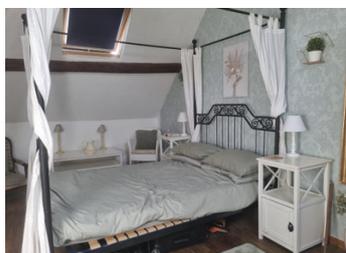
Maison en pierre magnifiquement rénovée de 3 chambres avec cuisine de luxe et espaces de vie spacieux et gîte indépendant attenant de 3 chambres avec une surface habitable totale de plus de 250 m² sur plus de 3,9 ha de terrain et un étang de pêche à la carpe. Situé dans un petit hameau, à quelques minutes du village voisin de Saint-Aubin-des-Châteaux et à seulement 10 km du centre de Châteaubriant et 60 km de Rennes. La propriété est idéale pour offrir une maison familiale avec la possibilité de revenus (location d'un gîte) et/ou de la pêche dans l'étang à carpes.

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

La maison principale (de 162 m²) est indépendante du gîte et comprend :

En bas :

- + Cuisine équipée de luxe (environ 21 m²) avec poutres caractéristiques
- + Salon/salle à manger (environ 35 m²) avec carrelage au sol, poêle à granulés de bois
- + Bureau/chambre du rez-de-chaussée (environ 12 m²).
- + Buanderie avec poêle à bois AGA
- + Salle de douche luxueuse avec WC

À l'étage

- + Salle d'eau avec WC
- + Chambre principale (environ 19 m²) avec poutres apparentes et un grand dressing
- + Deuxième chambre (environ 9 m²)

Le gîte de 91 m² est composé de :

- + Grande cuisine/salle à manger (environ 30 m²) avec poêle à bois, carrelage au sol et double porte d'accès au jardin arrière (avec piscine)
- + Salon (environ 12 m²)
- + Salle d'eau/WC

À l'étage des gîtes se trouvent : trois chambres de bonne taille, la chambre principale du gîte faisant environ 15 m² et une salle de bains.

À l'extérieur, les jardins sont magnifiquement aménagés avec des espaces verts séparés, gazonnés et plantés d'arbres et d'arbustes matures et une piscine hors sol dans chacun de ces deux espaces verts. L'espace piscine autour de la maison principale est aménagé et équipé pour la vie extérieure.

De plus, un club house est aménagé pour les divertissements extérieurs en été. Il contient une cuisine haut de gamme entièrement fonctionnelle, un bar et un coin repas.

Plus un grand garage double et un atelier.

Au-delà de la maison et du gîte avec son jardin

NOTES