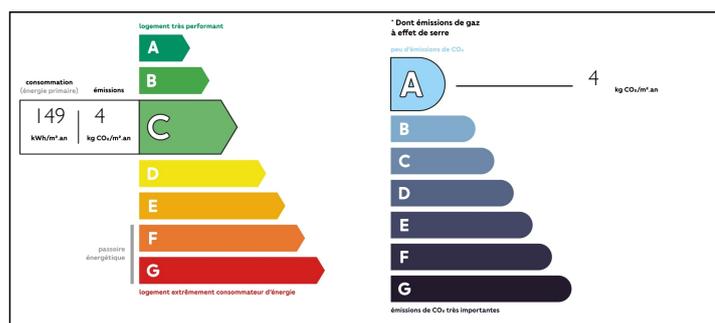


Rare à 3 km du centre de Fougères, superbe longère de 213 m², 3 chambres, appartement indépendant, dépendances



DPE



INFORMATION

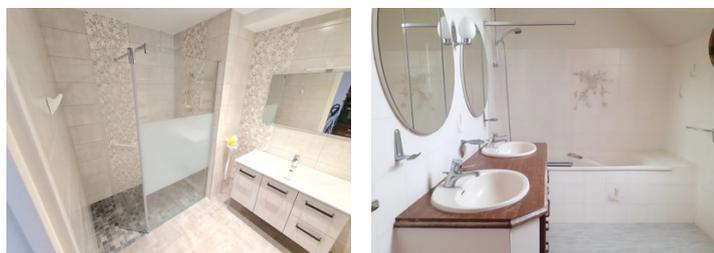
Ville:	Lécousse
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	213 m ²
Terrain:	1521 m ²

RÉSUMÉ

Idéalement située à la sortie de Lecousse et à seulement 3 km du centre historique de Fougères, cette magnifique longère au très bon bilan énergétique et implantée sur une parcelle d'environ 1500 m², a beaucoup à offrir. Vous rentrez dans la maison par une superbe véranda exposée plein sud ouverte sur une spacieuse cuisine tout équipée/salle à manger avec cheminée. Cette belle pièce lumineuse est prolongée par un salon avec une seconde cheminée. A l'arrière de la grande pièce de vie, vous avez un WC et l'escalier avec placard aménagé qui mène vers l'étage. De retour dans la grande pièce de vie, vous accédez à un espace composé d'une arrière cuisine, d'une salle d'eau avec douche à l'italienne et d'un WC qui pourrait être aménagé en vaste suite parentale ou en studio indépendant. A l'étage, un grand palier avec placards dessert 3 grandes chambres, une salle de bains et un WC...

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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 866 EUR

NOTES

DESCRIPTION

Attenant à la maison vous avez un cellier, une cave et un garage. Sur l'arrière vous disposez d'un très grand hangar et d'un second garage loué avec l'appartement.

L'essentiel du terrain se trouve sur l'avant de la maison. Il est composé d'une cour d'arrivée goudronnée et d'une partie en herbe que vous pourrez aménager à loisir. La propriété est entièrement close. Elle dispose de deux entrées distinctes, une pour la maison, une pour la location, avec deux portails électriques.

Chauffage : pompe à chaleur au RDC (chauffage et climatisation) et radiateurs électriques récents à l'étage, VMC double flux

Double vitrage et isolation intérieure de qualité
Maison reliée au tout à l'égout

Proche des commerces et du centre de Fougères
Sur l'axe routier vers Saint-Malo/Dinan/Dinard

A 1,5 km du centre de Lecousse, à 3 km du centre de Fougères, à 30 min de la baie du Mont Saint-Michel, 40 minutes des plages de Carolles, 30 minutes Rennes, 50 min de Granville, 1 heure de Saint-Malo/Dinan/Dinard, 1h30 de Caen Ouistreham.

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