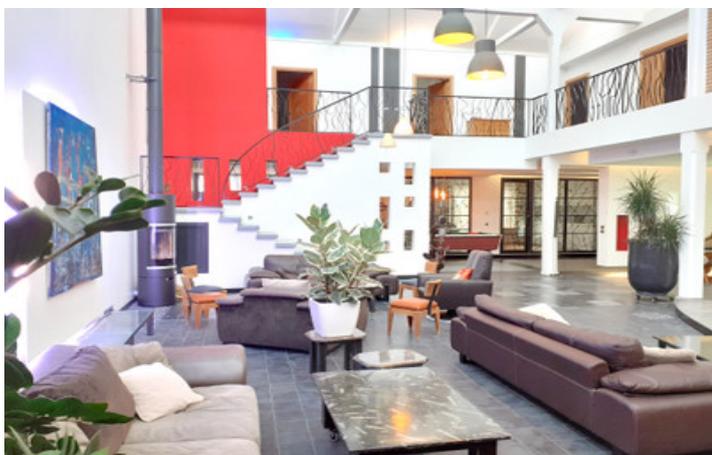


Loft d'exception, 552 m2 de prestations haut de gamme, 4 suites, piscine intérieure, salle de cinéma, patio



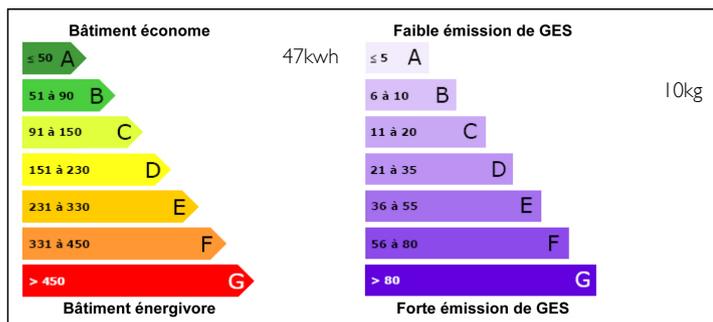
## INFORMATION

Ville:	Fougères
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	4
SdB:	4
Surface:	552 m2
Terrain:	489 m2

## RÉSUMÉ

Véritable oasis urbaine développée sur 3 niveaux, cet incroyable bijou offre une expérience de vie privilégiée, à découvrir absolument ! Cette ancienne usine de fabrication de chaussures du début du XXème a conservé sa structure d'origine et son architecture industrielle mais ses volumes intérieurs ont été entièrement repensés pour en faire une incroyable et somptueuse habitation au cœur de la cité médiévale de Fougères. En effet, cet écrin unique et rare aux performances énergétiques idéales (classe énergie A), situé au cœur de Fougères mais à l'abri des regards indiscrets, est un cocon de luxe, de sérénité et d'intimité coupé de l'agitation de la ville. Exceptionnellement spacieux sans être froid, extrêmement lumineux et très bien agencé, ce loft hors-normes se compose d'une impressionnante pièce de vie à géométrie variable, de 4 suites, d'un bureau, de différentes pièces de services, d'une piscine intérieure chauffée, d'un garage en sous sol et d'un ravissant patio sans vis-à-vis.

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 4732 EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée : une entrée claire avec vestiaire et toilettes, s'ouvre sur LA pièce de vie et de réception de la maison qui se développe sur 188m<sup>2</sup> et avec une hauteur sous plafond culminant à plus de 8 mètres. Ce vaste espace baigné d'une incroyable clarté se décompose en plusieurs espaces, un coin de jeu/détente avec un billard, un confortable salon avec poêle à bois, une cuisine d'inspiration moderne aux lignes épurées dont les nombreux rangements et équipements sont cachés derrière des panneaux coulissants. Une pièce à usage de bureau et une arrière-cuisine complètent ce niveau.

Ce fabuleux espace, véritable poumon de la maison, s'ouvre sur une oasis de détente aux dimensions généreuses (plus de 100 m<sup>2</sup>), composée d'une piscine chauffée (4 X 7) avec un coin salon et d'un sauna/hammam. Elle vous invite clairement à la détente et au lâcher-prise et comblera petits et grands. Un agréable patio entièrement clos de murs et sans vis à vis parachève ce niveau.

A l'étage, un vaste palier inondé de lumière naturelle dessert trois chambres, dont deux avec mezzanine (idéales pour des ados). Chaque chambre possède sa salle d'eau avec WC et de nombreux rangements ou dressings. Une suite parentale d'environ 40m<sup>2</sup> avec salle de bains/douche/WC et un superbe dressing ainsi qu'une salle de cinéma avec système d'insonorisation complètent ce niveau.

Au sous-sol, vous bénéficiez d'un garage accessible depuis la rue, d'une buanderie, d'une cave et d'une chaufferie.

Ce loft unique à la scénographie soignée, réinterprétation créative d'une usine...