

Une demeure de caractère et de qualité des années 30 avec grand jardin, garage et belles vues.



INFORMATION

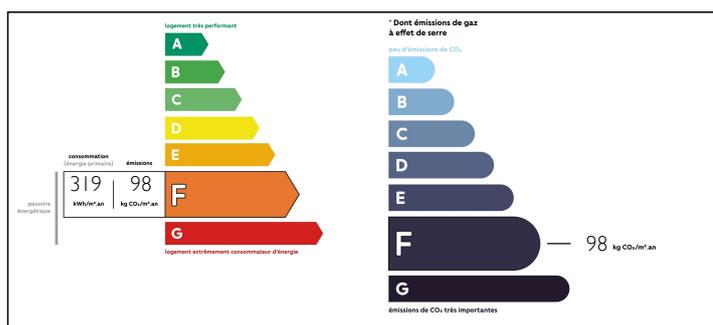
Ville:	Saint-Samson-sur-Rance
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	180 m ²
Terrain:	9683 m ²



RÉSUMÉ

Une opportunité exceptionnelle. Idéalement situé à proximité de Dinan, en direction du port de Saint Malo et de la ville de Dinard, à proximité de Rennes (45 minutes environ). A deux minutes à pied d'une gare sur la ligne principale traversant le nord de la Bretagne. Bénéficiant d'un superbe emplacement, dans un quartier résidentiel calme sur les hauteurs de la vallée de la Rance, des vues dégagées sur la campagne vous attendent grâce aux nombreux balcons. Une bien rare, de caractère authentique - parfaite pour une famille, un projet de chambres d'hôtes, une résidence secondaire familiale.

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

Une opportunité exceptionnelle. Idéalement situé à proximité de Dinan, en direction du port de Saint Malo et de la ville de Dinard, à proximité de Rennes (45 minutes environ). A deux minutes à pied d'une gare sur la ligne principale traversant le nord de la Bretagne.

Bénéficiant d'un superbe emplacement, dans un quartier résidentiel calme sur les hauteurs de la vallée de la Rance, des vues dégagées sur la campagne vous attendent grâce aux nombreux balcons.

Une demeure de caractère, des années 30 construite sur un parc de près d'un hectare avec de beaux arbres centenaires. Conçue par un architecte et construite à partir de matériaux de qualité, cette approche individuelle lui confère son caractère unique. Parquet massif, hauts plafonds, pièces de belle taille, terrasses avec de magnifiques vues dégagées, un grand terrain (dont une partie constructible), cette grande demeure est lumineuse et spacieuse, avec de grandes fenêtres permettant de profiter de la vue imprenable.

A l'intérieur, vous trouverez un grand hall d'entrée, une cuisine familiale avec coin repas, un salon lumineux avec cheminée ouverte relié à une salle à manger formelle. Un grand bureau et un W.C. complètent cet étage. Au premier étage se trouvent quatre belles chambres et une salle de bains avec W.C. Au deuxième étage, encore une grande chambre, et une salle de bain avec WC. Une porte mène à un grand grenier qui, avec de l'imagination, pourrait être transformé avec le reste du deuxième étage en superbe suite parentale offrant les meilleures...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1722 EUR

NOTES