

Superbe longère mitoyenne de 212 m2 à fort potentiel, avec dépendances et jardin, à seulement 23 km de la côte



INFORMATION

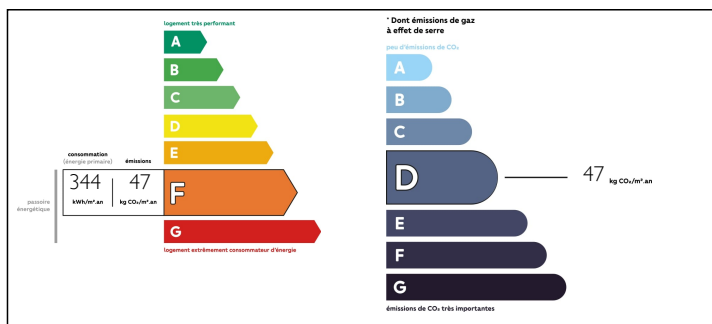
Ville:	Bazouges-la-Pérouse
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	212 m2
Terrain:	3422 m2

RÉSUMÉ

Située au calme à la campagne, cette magnifique et chaleureuse bâtisse du 19ème exposée sud, tout en pierres et poutres apparentes, s'étend sur 3 niveaux dont seuls deux sont exploités. Son potentiel d'aménagement est considérable. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée avec placard vous mène à l'imposant salon traversant d'environ 50 m2 avec cheminée à foyer ouvert. La cuisine de bonne taille est tout équipée. Une véranda d'environ 13 m2 vous donne accès à une jolie terrasse située sur l'arrière de la maison. Deux chambres dont une avec salle d'eau et WC, une salle de bains de presque 7 m2 et un WC indépendant avec lavabo complètent ce niveau. L'étage se compose d'une vaste mezzanine traversante d'environ 50 m2 et d'une étonnante chambre lambrissée d'environ 20 m2 avec un coin bains ouvert, WC et placard. Un 3ème niveau aménageable couvre l'ensemble de la bâtisse. Accolé à la maison, un cellier avec un étage 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

De l'autre côté de la maison se trouve un très grand hangar en bois sous tôles (charpente en très bon état) avec un local clos abritant la chaudière et la cuve à fioul.

En face de la maison, vous avez un premier jardin de 1080 m2 comprenant de nombreux arbres fruitiers et un précieux puits avec une ravissante pompe à main.

Dans le prolongement de la maison, vous avez un second terrain de 1720 m2 accessible également par la cour arrière de la maison.

De belles ballades possibles au départ de la maison.

Située à 3 km de Bazouges-la-Pérouse, cité de caractère, 3,5 km de Val-Couesnon, 15 km de Combourg, 23 km de la côte et du Mont Saint-Michel, environ 50 km de Saint-Malo/Dinan/Dinard, 54 km de l'aéroport de Rennes, cette propriété a vraiment beaucoup à offrir.

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: 998 EUR

NOTES