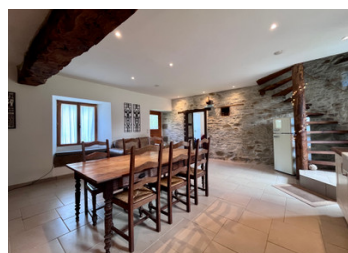


Maison familiale 4 chambres avec charme en campagne, jardin, terrasse et beaux espaces de vie près de Épiniac

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Dol-de-Bretagne
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	168 m ²
Terrain:	1004 m ²

RÉSUMÉ

Maison familiale 4 chambres située au calme à la campagne, offrant de beaux espaces de vie et un cadre idéal pour une résidence principale ou secondaire.

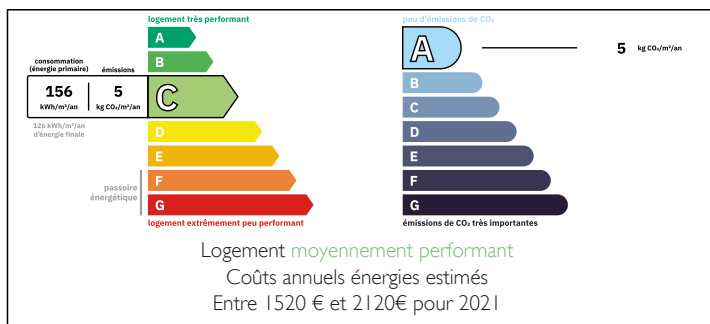
Située près d'Épiniac, à 10 km de Dol-de-Bretagne, et proche de Saint-Malo (30 km) et de Rennes (55 km), avec le domaine des Ormes à environ 10 km.

La maison comprend un grand salon et une cuisine salle à manger avec poêle à bois.

Le premier étage offre deux chambres, dont une avec salle d'eau privative, une salle de bains familiale et un palier avec les éléments d'origine de l'ancienne cheminée.

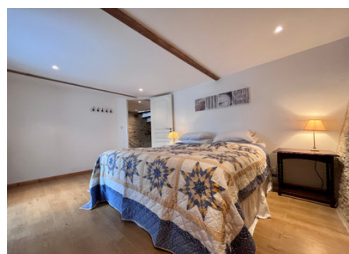
Le deuxième étage dispose de deux grandes chambres supplémentaires.

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

Située dans un environnement calme à la campagne, près d'Épiniac, cette maison familiale 4 chambres avec charme offre de beaux espaces de vie, une distribution fonctionnelle et un cadre idéal pour une vie de famille en Bretagne ou comme résidence secondaire.

Entièrement rénovée avec soin, la maison se compose d'un grand salon lumineux ainsi que d'une cuisine salle à manger conviviale avec poêle à bois, créant un espace de vie chaleureux et agréable au quotidien.

Au premier étage, vous trouverez deux chambres, dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains familiale. Le palier conserve les éléments d'origine de l'ancienne cheminée, apportant charme et caractère.

Le deuxième étage propose deux grandes chambres supplémentaires, idéales pour une famille ou pour recevoir.

À l'extérieur, une terrasse exposée plein sud permet de profiter pleinement des beaux jours. Un bâtiment annexe comprenant un WC, actuellement utilisé comme espace de stockage, complète l'ensemble.

En fond de jardin, un mobil-home avec deux chambres offre un espace indépendant supplémentaire, idéal pour accueillir famille et amis ou pour un usage de bureau à domicile.

La propriété se situe à seulement 10 km de Dol-de-Bretagne, et reste facilement accessible depuis Saint-Malo (30 km) et Rennes (55 km). Le domaine des Ormes se trouve à environ 10 km.

Cette maison séduira aussi bien une famille en résidence principale qu'un acquéreur recherchant une résidence secondaire facile d'entretien.

Contactez-nous pour plus d'informations et photos complémentaires.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES