

Propriété de caractère avec trois habitations, atelier et grand jardin à 3 km de Bazouges-la-Pérouse



## INFORMATION

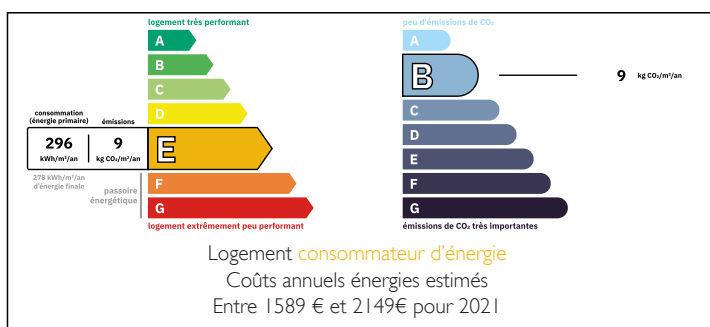
Ville:	Bazouges-la-Pérouse
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	245 m <sup>2</sup>
Terrain:	3247 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Dans un environnement calme et verdoyant, cette propriété exposée plein sud comprend trois maisons indépendantes, un vaste atelier et un jardin arboré avec arbres fruitiers. Idéale pour une grande famille, un projet intergénérationnel, une activité professionnelle à domicile ou l'accueil de proches, elle offre de nombreuses possibilités d'aménagement. La maison principale dispose d'une belle pièce de vie avec poêle à bois, tandis que les deux autres habitations permettent de recevoir famille et amis en toute indépendance. Le grand atelier conviendra parfaitement aux artistes, artisans, télétravailleurs ou entrepreneurs. Le terrain se prête également à la création d'un potager et à une vie tournée vers l'extérieur. À seulement 15 min de Combourg et Sens-de-Bretagne, 40 min de Rennes et moins d'une heure de Saint-Malo, cette propriété combine espace, nature et accessibilité.

## DPE



Contactez-nous pour recevoir plus d'informations,

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

Propriété de caractère avec trois habitations, atelier et grand jardin à 3 km de Bazouges-la-Pérouse

À seulement 3 km de Bazouges-la-Pérouse, dans un environnement calme et verdoyant, cette propriété orientée plein sud offre un cadre de vie rare pour une famille souhaitant profiter de l'espace, de la nature et de la tranquillité de la campagne bretonne tout en restant proche des principaux pôles d'emploi et de services.

Composée de trois maisons indépendantes, d'un vaste atelier et d'un grand jardin arboré, cette propriété se prête aussi bien à un projet familial qu'à une activité indépendante, au télétravail ou à l'accueil de proches.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

\* Un emplacement idéal entre campagne et ville \*  
La propriété bénéficie d'une situation privilégiée permettant de rejoindre facilement :  
+ Sens-de-Bretagne en environ 15 minutes  
+ Combourg en 15 minutes  
+ Dol-de-Bretagne en 20 minutes  
+ Rennes en moins de 40 minutes  
+ Dinard en environ 45 minutes  
+ Saint-Malo et ses plages en moins d'une heure

## NOTES

Cette localisation permet de profiter d'un cadre de vie paisible tout en conservant un accès rapide aux bassins d'emploi de Rennes, Saint-Malo, Dinard et Sens-de-Bretagne.

Bazouges-la-Pérouse est un village dynamique apprécié pour son patrimoine, sa vie associative et sa communauté d'artistes. On y trouve commerces, boulangerie, pharmacie, services médicaux, restaurants ainsi qu'un marché hebdomadaire. La commune dispose également d'une école publique et d'une école privée, tandis que les collèges et lycées sont facilement accessibles dans les communes voisines telles que Combourg, Pleine-Fougères ou Saint-Aubin-d'Aubigné.