

Belle maison avec un gîte et studio avec dépendances et piscine.



## INFORMATION

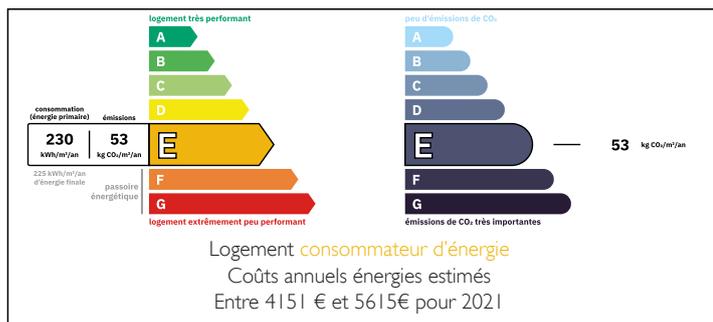
Ville:	Louvigné-du-Désert
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	300 m <sup>2</sup>
Terrain:	10091 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une opportunité fantastique de posséder une conversion de grange de 3 chambres avec une ferme de 5 chambres et un studio d'une chambre. Terrain de bonne taille, totalement privé, piscine de 8m x 4m, salle de jeux, paddock, étang et autres dépendances. Le tout est situé au bout de sa propre allée, entouré d'une jolie campagne et de vues imprenables. A quelques minutes de la ville populaire de Louvigny du dessert avec ses bars, restaurants et commerces. 30 minutes de la côte.



## 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

Propriété 1 ;

Il s'agit d'une conversion de grange pleine de charme et de caractère. Vous entrez dans un espace de vie ouvert (45m<sup>2</sup>) avec la cuisine dans le coin qui dispose de nombreux rangements et plans de travail, une salle à manger et le salon qui est centré autour du poêle à bois. Les poutres et les murs en pierres apparentes font partie des éléments d'origine existants. Une salle de bain avec WC (4m<sup>2</sup>) ainsi qu'une buanderie (4m<sup>2</sup>) et un cellier (6m<sup>2</sup>) se trouvent également au rez-de-chaussée. L'escalier mène à une mezzanine qui est actuellement utilisée comme bureau (6m<sup>2</sup>) et qui mène à 3 chambres doubles qui ont toutes un espace de rangement (9m<sup>2</sup>, 9.2m<sup>2</sup> et 12m<sup>2</sup>).

Propriété 2 ;

Cette propriété est actuellement louée comme gîte. Vous entrez dans un salon et une salle à manger ouverts (50m<sup>2</sup>). Une grande table à manger de 10 à 12 places se trouve devant une cheminée centrale où tous les invités peuvent dîner ensemble ou se détendre dans le salon. Une cuisine équipée (13m<sup>2</sup>), avec tout le nécessaire, est suffisamment spacieuse pour accueillir d'éventuels invités. A cet étage se trouvent également 2 chambres à coucher. La première est une chambre double de bonne taille (14m<sup>2</sup>) avec salle de douche attenante (3,16m<sup>2</sup>). La seconde (13m<sup>2</sup>) se trouve également à côté d'une salle de bain entièrement équipée (6,3m<sup>2</sup>). Une autre salle de douche et des toilettes (2,1m<sup>2</sup>) complètent cet étage. A l'étage se trouvent 3 autres chambres. La première...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES