

Opportunité exceptionnelle, Maison familiale de caractère avec piscine couverte et jardin paysager



## INFORMATION

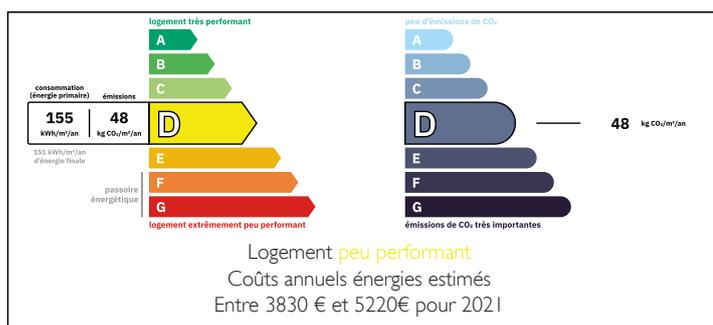
Ville:	Meillac
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	185 m <sup>2</sup>
Terrain:	3596 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Située à la périphérie du village de Meillac, cette charmante maison familiale allie charme historique et équipements modernes. Cette propriété offre intimité et tranquillité, avec un magnifique jardin paysager, un plan d'eau serein et sa faune abondante, et bien sûr la piscine couverte orientée au sud, accessible directement depuis la maison.

La maison dispose d'une grande cheminée et d'un four à pain dans le salon et la salle à manger actuels, vestige de l'époque où elle était la forge locale. Cette demeure dispose de trois chambres bien aménagées, offrant suffisamment d'espace pour une famille qui s'agrandit. En outre, il est possible de créer une chambre et une salle de bains au rez-de-chaussée, ou même de transformer l'espace en un charmant gîte, parfait pour les invités ou pour un revenu locatif supplémentaire. En plus d'un double garage, la propriété...

## 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

Le village de Meillac se trouve sur l'axe St Malo - Rennes et à seulement 20 minutes de Dinan, 5 minutes de Combourg et une demi-heure de la plage. L'aéroport de Rennes est à 45 minutes, le port de St Malo et la gare TGV à 30 minutes. La propriété est située à deux minutes de toutes les commodités, boulangerie, magasins, restaurant et bar.

La maison est prête à être emménagée et offre trois chambres spacieuses, dont une avec salle de douche. La propriété est équipée de double vitrage et d'un chauffage central au fioul. Le rez-de-chaussée est principalement recouvert de parquet, tandis que le premier étage est recouvert de moquette. Avec son orientation sud et ses nombreuses grandes fenêtres, cette propriété est lumineuse et aérée, offrant une vue imprenable sur les jardins.

Au rez-de-chaussée, on trouve un grand salon et une salle à manger avec un plancher en bois et des éléments traditionnels qui reflètent les origines de la propriété en tant que forge locale. Cet espace est aujourd'hui équipé d'un feu à gaz et d'un four à pain. La bibliothèque relie la salle à manger au couloir, qui mène au deuxième salon doté d'une grande cheminée (poêle à bois), qui pourrait être transformé en chambre avec salle de bains.

Le beau couloir carrelé mène à une grande cuisine avec un garde-manger séparé, qui se prolonge par un bureau avec sa propre kitchenette. Cet espace peut être converti en une annexe séparée avec son propre...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES