

Séduisante longère 2/3 chambres, possible 4, atelier et hangar, 2274 m de terrain près d'Antrain Val-Couesnon



## INFORMATION

Ville:	Val-Couesnon
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	142 m <sup>2</sup>
Terrain:	2274 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

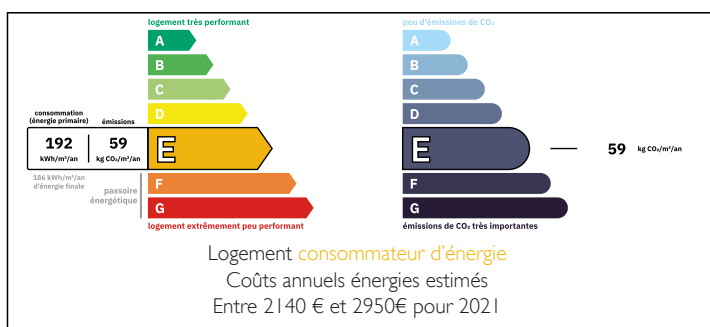
Cette maison de campagne située au calme à 2 km du village de La Fontenelle a beaucoup à offrir. Elle combine modernité et éléments d'origine qui lui confèrent une atmosphère douce et chaleureuse : parquets anciens, poutres et murs apparents, cheminée en granit.

Au rez-de-chaussée, la maison propose un bel espace ouvert comprenant un grand salon/salle à manger d'environ 37 m<sup>2</sup> avec poêle à bois, ouvert sur une cuisine de style campagnard d'environ 17 m<sup>2</sup> et équipée d'un piano de cuisson Aga. Une petite salle d'eau joliment rénovée avec douche à l'italienne en mosaïque, lavabo et WC complète cet étage.

Au 1<sup>er</sup> étage, le palier dessert 2 belles chambres d'environ 12 et 30 m<sup>2</sup> et une salle de bains avec baignoire sur pieds pattes de lion avec WC, également refaite à neuf.

Au 2<sup>e</sup> étage enfin, vous avez un bel espace...

## 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

Attenant à la maison, vous avez un cellier/atelier avec grenier dans lequel vous pourrez stocker ou bricoler tout votre saoul et, accolé à celui-ci, un hangar ouvert où vous pouvez stocker votre bois par exemple.

Une table de pique-nique postée devant la maison avec sa superbe glycine bleue vous invite aux déjeuners ou dîners en famille ou entre amis. Le terrain de 2 274 m<sup>2</sup> offre de nombreuses possibilités d'aménagement.

La ville d'Antrain Val-Couesnon avec ses services et commerces est à moins de 5 km, Saint-Brice-en-Coglès à 15 km, la côte et le Mont Saint-Michel à 18 km/20 min, Combourg 23 km, Dol-de-Bretagne 26 km, Fougères 37 km, Saint-Malo/Dinan/Dinard environ 50 km, Rennes St-Jacques 60 km et Ouistreham 150 km/1 h 30.

Chaudière au fioul pour l'eau et le chauffage.  
Assainissement autonome contrôlé en 2020 et jugé conforme à l'époque.

-----

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: 18 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES