

Maison familiale avec 3/4 chambres proche de La Guerche de Bretagne

EXCLUSIF



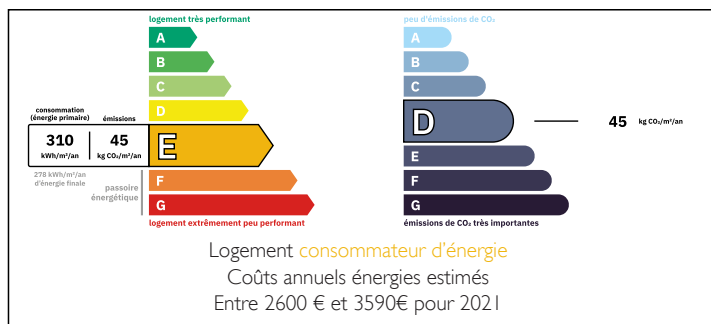
INFORMATION

Ville:	Chelun
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	104 m ²
Terrain:	1400 m ²

RÉSUMÉ

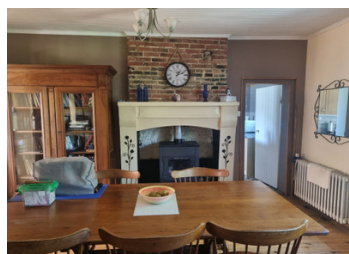
Maison de 104m² habitables comprenant 4 chambres (dont une au rez-de-chaussée) avec un jardin de 1400m² comprenant un grand garage et un atelier indépendant. Située au centre de Chelun et à seulement 10 minutes de Le Guerche de Bretagne.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison rénovée en bordure du village de Chelun proche de La Guerche de Bretagne et de Chateaubriant comprenant :

Au rez-de-chaussée

- + Salle à manger (environ 20 m²) avec poêle à bois
- + Salon avec poêle à bois (environ 25 m²)
- + Cuisine équipée
- + Salle de bain avec WC
- + Chambre (environ 9 m²) avec salle de bain et petit salon séparé et entrée extérieure dans le jardin
- + Véranda (environ 20 m²) accessible depuis la salle à manger et donnant sur le jardin engazonné

A l'étage

- + Chambre principale (environ 12 m²) avec salle de bain et WC
- + Chambre (environ 12 m²)
- + Chambre/bureau (environ 8 m²)

A l'extérieur se trouve un garage indépendant avec mezzanine et un bon nombre de remises et de rangements à proximité du potager mature avec serre au fond de la parcelle. Une zone clôturée dans le verger abrite un poulailler pour la famille de poules !

La maison bénéficie d'un système de chauffage central au fioul efficace et de deux feux de bois (un dans la salle à manger et l'autre dans le salon). Étant donné que la maison est entièrement isolée une fois que ces poêles à bois fonctionnent, le chauffage central n'est pas nécessaire.

Elle bénéficie également d'un raccordement au tout à l'égout du village

La propriété est située à la périphérie du village de Chelun à moins de 200 m du bar local situé au centre du village. Celui-ci fait également office de boulangerie du village et propose des produits d'épicerie essentiels ainsi qu'un service de plats...