LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

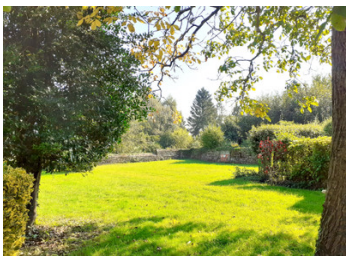
www.leggett-immo.com

Ref: A32793ILH35

Prix: 135 000 EUR
honoraires charge vendeur

Superbe maison de bourg en pierres, 2 chambres, ravissant jardin, commerces à pied, à 19 km du Mt St-Michel

EXCLUSIF



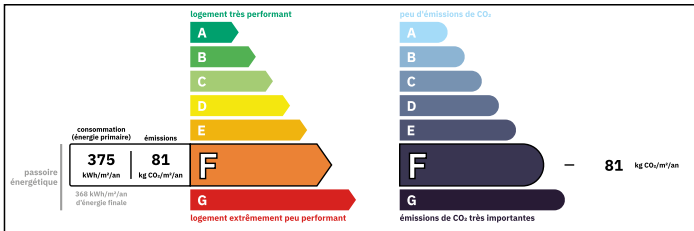
INFORMATION

Ville:	Val-Couesnon
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	79 m2
Terrain:	906 m2

RÉSUMÉ

Cette ravissante maison mitoyenne avec deux jardins devrait vous séduire.
Vous entrez dans la maison par un vestibule qui ouvre sur un séjour sur parquet avec poêle à bois et un superbe placard encastré. La cuisine attenante d'environ 13 m2 est lumineuse. Un cellier situé sur l'arrière de la maison, abritant la chaudière au fioul et un W.C, donne accès à un joli jardinet.
Un vieil escalier en bois plein de charme dessert le premier étage ainsi que le grenier.
Au premier étage, vous avez deux belles chambres sur parquet d'environ 13 et 18 m2, ainsi qu'une salle d'eau avec W.C. La grande chambre possède un grand placard intégré.
Au second, le grenier est aisément aménageable. Il se compose de deux pièces qui pourraient devenir deux chambres supplémentaires mais la cloison centrale pourrait aussi être supprimée pour créer un bel espace...

DPE



Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2820 € et 3870€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**382 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Cette maison un peu atypique avec beaucoup de caractère a un potentiel d'agrandissement non négligeable au grenier déjà doté de belles ouvertures.

La maison est chauffée par un chauffage central au fioul avec des radiateurs équipés de thermostats, la cuve est située à la cave et les livraisons se font par une ouverture basse donnant sur la rue et il y a également un poêle à bois dans le salon.

Le grand jardin de plus de 800 m2 est certes non attenant mais situé juste en face de la maison de l'autre côté de la rue. C'est une splendeur et un oasis de verdure de belle taille clos et rare en plein centre de la ville.
Cette maison de caractère, actuellement une résidence secondaire, peut devenir, avec quelques travaux, une belle demeure familiale ou un charmant pied à terre pour les vacances.

Commerces, écoles et services accessibles à pied, à moins de 10 km de l'A 84, à 20 km à peine de la côte et du Mont Saint-Michel et à moins d'une heure de Saint-Malo/Dinan/Dinard, à saisir !

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : https://www.georisques.gouv.fr