

Maison individuelle à Redon



INFORMATION

Ville:	Redon
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	117 m ²
Terrain:	540 m ²

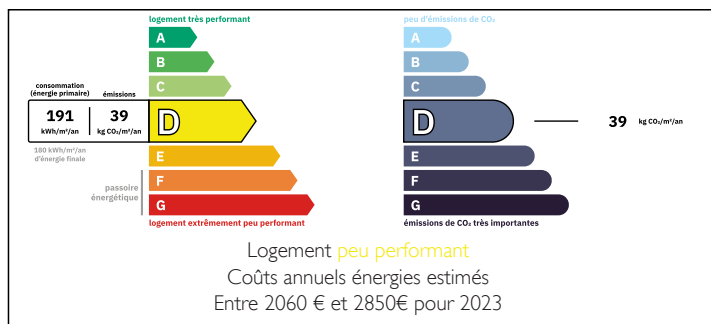
RÉSUMÉ

Cette maison récente de 117m², dotée de 4 chambres dont l'une au rez-de chaussée, se situe à Redon, en sortie de ville.

Son jardin d'environ 500 m² est très bien entretenu. Le garage, qui a été emménagé en chambre (à terminer) avec un espace "libre" pourrait être transformé en studio avec un accès indépendant pour un apport locatif.



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

La maison comprend une grande pièce de vie au rez-de chaussée, avec une double exposition nord (coté cuisine / salle à manger) et sud coté séjour. Toutes les ouvertures sont en double-vitrage, équipée de volets roulants (mécaniques), et le salon donne sur les marais de Redon / St Perreux, sans aucun risque d'inondation.

Coté cuisine, toutes les arrivées sont en attente, et vous pourrez donc l'aménager à votre gout.

Une chambre et une salle d'eau se trouvent également au rez de chaussée.

La buanderie chaufferie fait le lien avec l'ancien garage.

A l'étage, il y a 3 chambres, une salle de bain et un wc séparé.

En plus de sa gare TGV, la ville de Redon offre toutes les facilités de la vie quotidienne ; commerces de proximité, grandes surfaces, cinéma, médecins, associations culturelles et sportives...

Son port de plaisance, au croisement de l'Oust et de la Vilaine, permet un accès à La Roche Bernard et à l'océan en bateau. Les plages les plus proches sont à moins de 50km en voiture.

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 70€

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: 1213 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES