

Spacieuse longère plus gîte indépendant proche de Martigné-Ferchaud



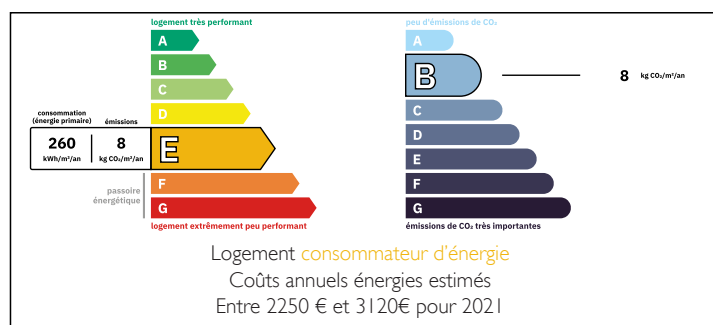
## INFORMATION

Ville:	Eancé
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	7
SdB:	3
Surface:	275 m <sup>2</sup>
Terrain:	2190 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Longère magnifiquement rénovée d'environ 200 m<sup>2</sup> comprenant un salon/salle à manger de 60 m<sup>2</sup> et quatre chambres plus un gîte indépendant de haute qualité avec trois chambres situées dans un jardin paysager d'environ 2 200 m<sup>2</sup> comprenant une piscine creusée.

## 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

Une combinaison impeccable de maison familiale et de gîte indépendant située à quelques minutes du village d'Eancé et de la petite ville de Martigné-Ferchaud.

La maison familiale principale comprend :

Au rez-de-chaussée

- + Salon/salle à manger (environ 60 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois
- + Cuisine équipée (environ 35 m<sup>2</sup>)
- + Chambre principale (environ 55 m<sup>2</sup>)
- + Salle de bains/W.-C.
- + Buanderie

À l'étage

- + Mezzanine (environ 35 m<sup>2</sup>)
- + Chambre 2 (environ 24 m<sup>2</sup>)
- + Chambre 3 (environ 9 m<sup>2</sup>)
- + Chambre 4 (environ 16 m<sup>2</sup>)

Le gîte, une maison en pierre rénovée comprend :

Rez-de-chaussée

- Salon/salle à manger (environ 35 m<sup>2</sup>)
- Véranda (environ 20 m<sup>2</sup>)
- Chambre (environ 16 m<sup>2</sup>)
- Cuisine avec éléments intégrés
- Salle de douche/W.-C.

À l'étage

- + Chambre 2 (environ 9 m<sup>2</sup>)
- + Chambre 3 (environ 10 m<sup>2</sup>)

Dans le jardin paysager se trouve une piscine creusée.

-----

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: **960 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES