

Ancien moulin à papier du 18ème de 86 m2, niché dans un écrin de verdure de 3,5 hectares en bordure de rivière



INFORMATION

Ville:	Sens-de-Bretagne
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	86 m2
Terrain:	35009 m2

RÉSUMÉ

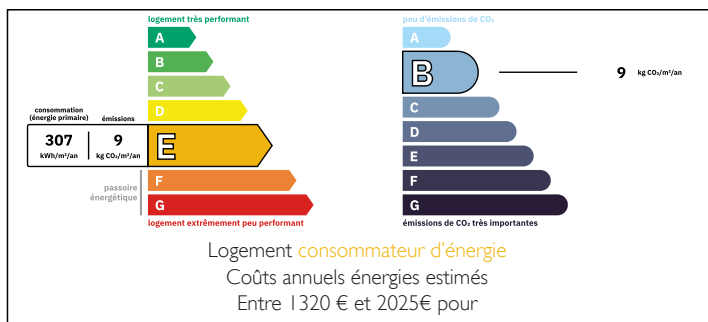
Situé au bout d'une route de campagne sur les bords de la rivière La Minette, à environ 7 km au nord-est de Sens de Bretagne, cet ancien moulin à papier du 18ème saura ravir les amateurs de calme, de pêche ou de randonnée.

L'ancienne bâtisse, devenue maison, a été savamment rénovée pour y apporter tout le confort moderne tout en gardant le charme de l'ancien (cheminées, poutres et pierres apparentes).

Au rez-de-chaussée, vous trouvez une belle pièce de vie lumineuse de presque 60m2 avec deux cheminées, dont une à foyer fermé, une cuisine ouverte équipée, une salle de bains et un WC. La partie salon possède un plafond en cathédrale et une vue imprenable sur la rivière.

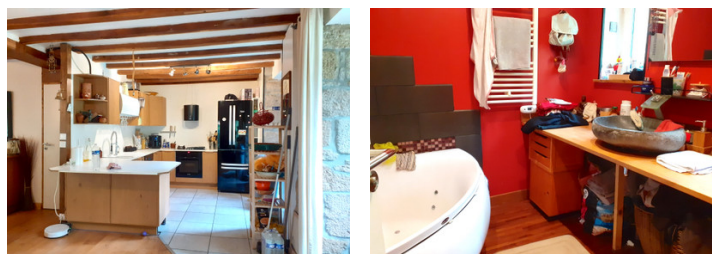
A l'étage, un palier ouvert dessert une chambre et une seconde pièce plus petite utilisée comme chambre mais ce pourrait être un bureau...

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 foncière: 466 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

A l'entrée de la propriété, vous avez un carport de 52 m²

Le terrain se compose de sous-bois, de clairières et de prairies.

Vous trouverez différentes ambiances avec des coins repos, un BBQ, des chemins creux dans les sous-bois ou le long de la rivière vous promettant de beaux moments en famille ou entre amis.

Non attenant à la propriété principale, vous avez trois autres parcelles de terrain dont une avec une ancienne écurie avec un appentis et une ancienne cabane à moutons.

Sur cette parcelle de 2400 m², les propriétaires ont planté de nombreux fruitiers (pommiers, cerisier, kiwi) et ont installé 2 récupérateurs d'eau fort utiles de 1250 m² chacun.

Saint-Marc-le-Blanc et Sens de Bretagne à 7 km, Saint-Hilaire des landes à 10 km, Saint-Brice en Coglès à 13 km, Combourg à 26 km, Dol de Bretagne à 40 km, aéroport de Rennes à 45 km, la baie de Mont Saint-Michel à 30 km, Saint-Malo (64 km)/Dinan (50 km)/Dinard (67 km) à environ 1 heure de route ; Caen Ouistreham/car ferry à 160 km

Surfaces : 86,46 m²

Rez-de-chaussée : séjour/cuisine : 58,85 m², dégagement : 1,01 m², salle de bains : 5,16 m², WC : 0,81 m²

Etage : palier : 3,67 m², Chambre : 10,67 m², bureau : 6,97 m²

Amoureux de la nature, une visite s'impose !

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