LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

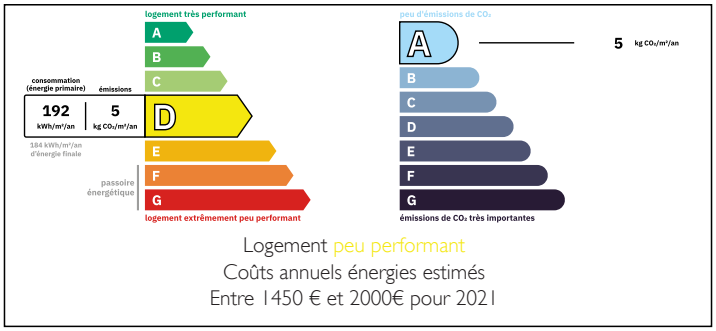
Ref: A36597SIS35

Prix: 737 800 EUR
honoraires charge vendeur

Grande résidence de 4 chambres avec gîtes, dépendances et ruines historiques dans un jardin charmant

EXCLUSIF

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1450 € et 2000€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Pleine-Fougères
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	365 m2
Terrain:	5608 m2

RÉSUMÉ

Charmante Maison Familiale de 4 Chambres avec Gîtes, Dépendances et Ruines

À 4 km de Pleine-Fougères, 17 km du majestueux Mont-Saint-Michel et 18 km de Dol-de-Bretagne (TGV direct Paris), avec accès facile au ferry de Saint-Malo (UK/Jersey à 40 km) et à l'aéroport de Rennes (65 km).

La maison principale séduit par sa vaste cuisine moderne avec poêle à bois, un bureau/salle de jeux, un salon TV chaleureux, et une salle d'eau au rez-de-chaussée. À l'étage : suite parentale avec dressing, deux chambres, plus une grande chambre avec salle de bain au second étage.

Un gîte attenant offre un spacieux séjour avec cuisine ouverte, deux chambres avec salles d'eau et terrasse couverte.

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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A36597SIS35 Prix: 737 800 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Un Domaine de Charme à Deux Pas du Mont-Saint-Michel

Située à moins de 4 km du charmant village de Pleine-Fougères et à seulement 17 km du célèbre Mont-Saint-Michel, cette propriété enchanteresse allie le caractère rustique au confort moderne dans un cadre naturel d'une grande beauté. Idéalement placée, elle bénéficie d'excellentes liaisons : TGV vers Paris depuis Dol-de-Bretagne (18 km), ferries internationaux vers le Royaume-Uni et les îles Anglo-Normandes depuis Saint-Malo (à un peu plus de 40 km), et aéroport de Rennes à 65 km.

La maison principale, pleine de charme et de belles proportions, est parfaite aussi bien pour recevoir que pour se détendre. Chargée de caractère, elle offre une grande cuisine/salle à manger moderne avec poêle à bois, une salle de jeux ou bureau à domicile polyvalent, ainsi qu'un salon TV chaleureux, idéal pour les soirées tranquilles. Une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC a été intelligemment aménagée au rez-de-chaussée.

À l'étage, la suite parentale constitue un véritable havre de paix avec une élégante salle de bains attenante équipée d'une baignoire sur pieds et d'un dressing. Deux autres chambres ainsi qu'une grande chambre sous les combles avec coin salon et salle de bains privative offrent un espace généreux pour la famille ou les invités. Un grenier supplémentaire, encore non aménagé, se trouve également au deuxième étage, offrant de belles possibilités d'extension.

Une aile indépendante de la maison principale a été aménagée avec goût en gîte de deux chambres, avec possibilité de la réintégrer par l'étage....