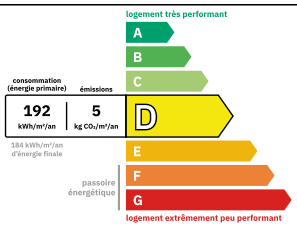
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

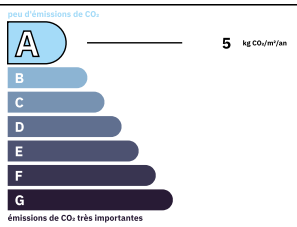
www.leggett-immo.com

Ref: A36597SIS35 Prix: 737 800 EUR
honoraires charge vendeur

Grande résidence de 4 chambres avec 3 gîtes, dépendances et ruines historiques dans un jardin agréable

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 retraite à la campagne avec fort potentiel de revenus – À quelques minutes du Mont-Saint-Michel

Imaginez-vous réveillé chaque matin par le chant des oiseaux dans la campagne bretonne, savourant votre café sur la terrasse baignée de soleil, tout en accueillant des hôtes venus du monde entier pour découvrir l'un des sites les plus emblématiques de France. Cette propriété magnifiquement préservée offre bien plus qu'une maison : un véritable art de vivre et une opportunité professionnelle réunis.

Situé à 4 km de Pleine-Fougères, ce domaine idyllique se trouve à 17 km du légendaire Mont-Saint-Michel, 18 km de Dol-de-Bretagne (TGV pour Paris), et aux portes de la Normandie — 30 km d'Avranches et 7 km de Pontorson. Il comprend une maison principale de caractère, 3 gîtes élégamment rénovés, une vaste grange, et les ruines

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Superbe Domaine de Campagne à Deux Pas du Mont-Saint-Michel – Un Art de Vivre, un Havre de Paix, une Opportunité

Nichée dans la paisible campagne bretonne, cette charmante propriété se situe à moins de 4 km du village pittoresque de Pleine-Fougères et à seulement 17 km de l'emblématique Mont-Saint-Michel. À cela s'ajoute son emplacement exceptionnel, à proximité immédiate de la frontière normande — à seulement 30 km de la ville historique d'Avranches et à 7 km de Pontorson, la porte d'entrée vers le Mont-Saint-Michel.

À l'écart, au cœur de ce territoire tranquille, le domaine vous invite à adopter un rythme de vie plus doux tout en profitant d'une des régions touristiques les plus prisées de France. Que vous rêviez d'une maison familiale, d'un gîte ou d'un centre de retraite, cette propriété allie confort, histoire et situation géographique en parfaite harmonie.

Implanté sur plus de 5 600 m² de jardins paysagers, le domaine comprend une maison principale pleine de charme, trois gîtes entièrement équipés et plusieurs dépendances — le tout entouré de prairies paisibles et de vues intemporelles. Avec un accès TGV vers Paris depuis Dol-de-Bretagne (18 km), des liaisons maritimes depuis Saint-Malo, et un aéroport à Rennes, ce havre de paix est bien plus connecté qu'il n'y paraît.

Une Maison Pleine d'Âme et de Caractère
La maison principale offre des volumes généreux et une atmosphère chaleureuse, idéale aussi bien pour recevoir que pour se ressourcer. La cuisine-salle à manger ouverte avec poêle à bois invite aux repas conviviaux, tandis...