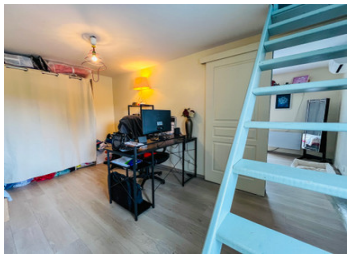
LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

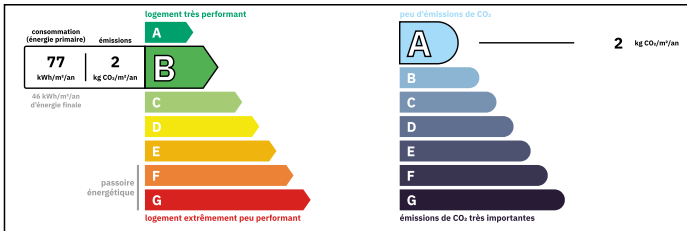
Ref: A36802SIS35

Prix: 293 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison rénovée de 111 m avec dépendances, panneaux solaires et jardin à Miniac-sous-Bécherel -Ille-et-Vilaine



DPE



Logement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 761 € et 1030€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Bécherel
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	111 m2
Terrain:	755 m2

RÉSUMÉ

À vendre : maison de caractère rénovée à Miniac-sous-Bécherel (35), 111 m², 4 chambres, dépendances, panneaux solaires, jardin clos et terrasse. Idéal résidence familiale ou maison secondaire.

Nichée au cœur du charmant village de Miniac-sous-Bécherel, cette maison de 111 m² allie authenticité et confort moderne.

Rénovée avec soin, elle propose 4 chambres lumineuses, un séjour chaleureux, une terrasse ensoleillée et un jardin clos facile d'entretien.

Ses atouts : des panneaux solaires réduisant vos factures d'énergie, une pompe à chaleur performante, ainsi que des dépendances pratiques (atelier, remise).

Située à seulement 30 minutes de Rennes et de

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

Maison en pierre rénovée avec jardin, dépendances et grand garage – Miniac-sous-Bécherel (35)

Nichée dans le paisible village de Miniac-sous-Bécherel, à seulement 3 km de la charmante cité de Bécherel – le "Village du Livre", cette belle maison en pierre rénovée allie authenticité et confort moderne. Un bien idéal comme résidence principale ou secondaire, pour une famille recherchant à la fois tranquillité et proximité des commodités.

Atouts principaux :
* Maison rénovée avec soin (isolation récente, pompe à chaleur, panneaux solaires)
* Jardin facile d'entretien avec grande terrasse ensoleillée
* Deux dépendances (atelier avec cuve à eau + cave à vin, grand garage double pour camping-car)
* Lumineux séjour avec poêle à granulés et accès direct sur l'extérieur
* 3 chambres + bureau + espace aménagé sous combles
* Excellente situation : Rennes, Dinan et Saint-Malo accessibles rapidement

Description :
La maison offre environ 111 m² habitables.
Au rez-de-chaussée : un séjour lumineux avec coin repas et poêle à granulés, ouvrant sur la terrasse. Une cuisine séparée et équipée, une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne, buanderie et WC indépendant.

À l'étage : deux chambres spacieuses, un bureau, une salle de bains familiale et un second WC. Le bureau dessert une belle pièce sous les combles, idéale comme chambre d'amis, salle de jeux ou coin lecture.

Extérieur :
Une vaste terrasse plein sud et un jardin facile à entretenir offrent un cadre agréable pour se