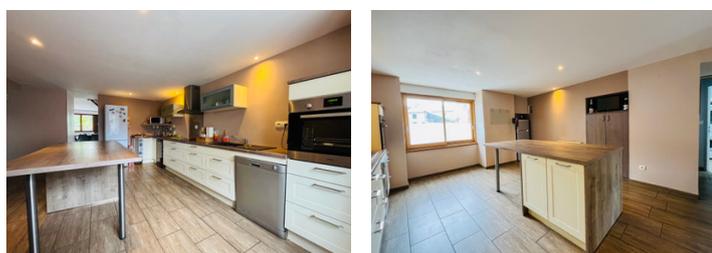


Maison de bourg rénovée avec jardin, dépendances, panneaux solaires et charme au cœur d'un village de caractère

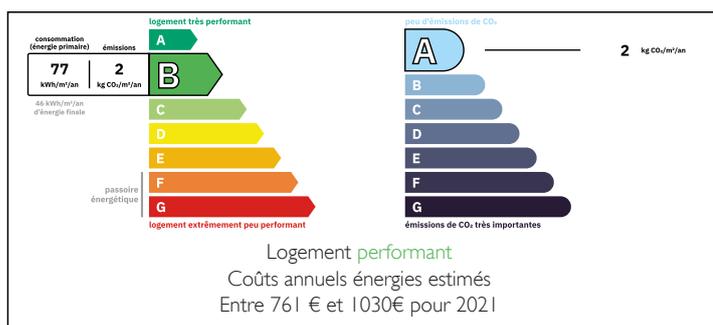


INFORMATION

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



DPE



RÉSUMÉ

Nichée au cœur de la paisible commune de Miniac-sous-Bécherel, cette jolie maison de bourg rénovée allie authenticité et confort moderne. D'une surface d'environ 111 m², elle vous accueille avec un lumineux séjour agrémenté d'un poêle à granulés, une cuisine aménagée et équipée, une salle d'eau, ainsi qu'une buanderie.

À l'étage, le palier dessert deux chambres, une salle de bains, un WC, et un bureau menant à une charmante chambre nichée sous les combles, idéale comme pièce de jeux ou un espace cosy.

À l'extérieur, une terrasse conviviale vous invite à la détente, prolongée par un jardin facile d'entretien. Deux dépendances viennent compléter l'ensemble : un atelier avec cuve de récupération des eaux de pluie et une cave à vin.

Une grande cour offre un stationnement pour plusieurs voitures.

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Nichée dans le charmant et paisible village de Miniac-sous-Bécherel, cette magnifique maison en pierre rénovée avec soin allie à merveille le cachet de l'ancien au confort moderne. À seulement 3 km de la ville pittoresque de Bécherel — surnommée le "Village du Livre" pour ses librairies, relieurs et calligraphes — elle bénéficie d'un environnement riche en culture et en authenticité.

Idéalement située, la maison profite d'excellentes connexions : l'arrêt de bus tout proche permet de rejoindre facilement Bécherel et Rennes, avec des arrêts à l'université et à la gare TGV en direction de Paris. L'aéroport de Rennes, à seulement 35 km, propose des vols réguliers vers Gatwick, Amsterdam, Paris et Lyon. Le port de Saint-Malo, avec ses liaisons vers Portsmouth, Jersey et Guernesey, est à 50 km. Dinan se trouve à moins de 25 km, Tinténiac à un peu plus de 10 km, et les plages bretonnes sont accessibles en environ 30 minutes de route.

La maison offre environ 111 m² habitables, comprenant un séjour lumineux avec coin repas et poêle à granulés. De grandes portes-fenêtres s'ouvrent directement sur la terrasse, créant une belle continuité entre l'intérieur et l'extérieur. La cuisine, séparée et entièrement équipée, est à la fois fonctionnelle et élégante. Une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne, un espace buanderie et un WC indépendant complètent le rez-de-chaussée.

À l'étage, le palier dessert deux belles chambres, une salle de bains familiale, un second WC, ainsi qu'un bureau menant à une pièce chaleureuse nichée sous les...