

Ensemble immobilier de caractère clos avec cour et jardin, ancien presbytère, avec 4 appartements et 4 garages

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Luitré-Dompierre
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	187 m <sup>2</sup>
Terrain:	1527 m <sup>2</sup>

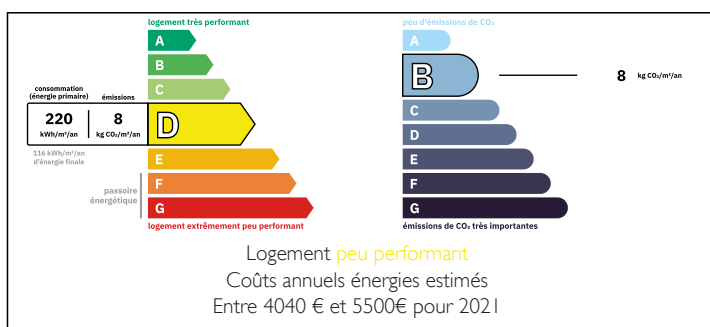
## RÉSUMÉ

Cet ancien presbytère, bien rare à la vente, situé dans un charmant village paisible à 10 km de Fougères, est actuellement un immeuble de rapport. Le bâtiment principal a été transformé en 4 appartements, deux T2 et deux T3 avec chacun leur garage fermé privatif. Un bâtiment annexe indépendant offre encore des possibilités locatives, c'est actuellement un T1 non chauffé et une grande pièce séparée d'environ 40 m<sup>2</sup>, mais en créant une ouverture entre les deux, cela pour devenir un bel appartement de plain-pied d'environ 85 m<sup>2</sup>, si tel était votre projet.

Toutefois, le caractère authentique du bien et son charmant terrain clos avec puits pourrait devenir une incroyable maison de famille ou bien encore un combiné des deux avec une résidence principale et un gîte indépendant.

Profitez d'un environnement paisible privilégié avec dans le village, le passage...

## 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.



## DESCRIPTION

Le bien comprend :

- Un premier appartement de type 3 en duplex situé au rez-de-chaussée côté gauche comprenant un séjour-cuisine et à l'étage deux chambres, une salle de bains et un WC ;
- Un second appartement de type 2 situé au rez-de-chaussée côté droit, comprenant un séjour, une cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC ;
- Un troisième appartement de type 2 situé au 1er étage côté gauche, comprenant un séjour-cuisine, une chambre, une salle de bains, un WC ;
- Un quatrième appartement de type 3 situé au 2ème étage sous les combles, comprenant un séjour-cuisine, deux chambres, une salle de bains avec WC.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Vous avez par ailleurs un autre bâtiment indépendant et en partie rénové constitué de deux parties : une grande pièce d'une part d'environ 40 m<sup>2</sup>, un appartement à finir de rénover d'autre part, comprenant une pièce de vie avec coin cuisine, une chambre, un WC avec lavabo. En créant une ouverture pour relier les deux, cela pourrait devenir un T3 de plain-pied d'environ 85 m<sup>2</sup>.

Sur l'avant de la propriété, vous avez une belle cour avec 4 garages fermés et sur l'arrière un ravissant jardin partagé.

## NOTES

Ce bien implanté dans un cadre paisible mais non loin des commodités est idéalement situé à 11 km de Fougères , 17 km de Vitré, 18 km d'Emée, environ 40 km de Mayenne ou Laval, environ 55 km du Mont Saint-Michel et environ 60 km de Rennes.

Par ailleurs, pour les amateurs...