LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

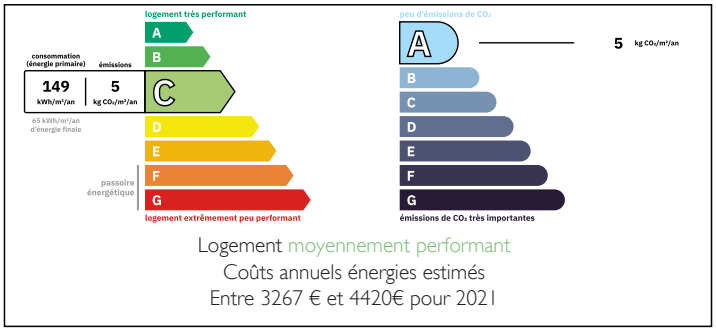
www.leggett-immo.com

Ref: A39345ILH35 Prix: 645 750 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (615 000 EUR hors honoraires)

Incroyable propriété chargée d'Histoire, 368 m2, 8 chambres, jardin clos, piscine, dépendances, à 7km de Vitré

DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3267 € et 4420€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Vitré
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	8
SdB:	5
Surface:	368 m2
Terrain:	4623 m2

RÉSUMÉ

Située aux portes de Bretagne, au cœur d'un village de 1700 habitants construit au XIIème siècle, et proche de Vitré, cité médiévale de caractère, labellisée Ville d'Art et d'Histoire, cet ancien presbytère unique datant de 1594 est un compromis idéal entre campagne, pour la tranquillité, et ville, pour l'accès aux écoles, services et commodités en tous genres.

L'imposante bâtisse chargée d'histoire se déploie sur 368 m2 et 3 niveaux et offre un espace flexible, propice à de nombreux projets : une confortable maison familiale de 8 chambres, une activité de gîte/chambres d'hôtes, une profession libérale ou, pourquoi pas, une petite exploitation avec son charmant jardin.

L'accès à la propriété se fait par un portail avec interphone, gage de sérénité et de tranquillité. Dès l'entrée et l'accueillante cour centrale, l'enchantement opère face à ce lieu qui a su préserver tous...

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: A39345ILH35 Prix: 645 750 EUR

Honoraires: 5 % TTC inclus charge acquéreur (615 000 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**2113 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

L'accès principal se fait à l'ouest de la maison. L'entrée actuelle avec un WC indépendant dessert à droite un magnifique salon avec boiseries, parquet et cheminée en marbre. Dans son prolongement, vous trouvez une pièce avec sol en travertin qui pourrait constituer une autre entrée ou un petit bureau. De retour dans la première entrée, vous avez un bureau (ou petit salon bleu), avec là aussi du parquet, une cheminée en marbre et des moulures. Vient ensuite l'incroyable salle à manger avec son sol en tomettes, sa cheminée monumentale, son magnifique et imposant vaisselier en chêne et un petit bûcher pour stocker le bois à l'abri des regards.

La cuisine séparée avec sol en tomettes d'environ 12 m2 est tout équipée et offre de nombreux rangements.

Vous accédez ensuite à une grande salle de jeu d'environ 50 m2 qui offre un beau potentiel d'aménagement (une chambre de plein pied ?) et donne sur un cellier/cave à confitures (également accessible par l'extérieur).

Dans la partie en retour d'équerre, une autre entrée avec vestiaire desservant la chaufferie (où se trouve la pompe à chaleur et le ballon d'eau chaude thermodynamique), un coin buanderie, un WC indépendant et une salle d'eau complètent ce niveau.

Vous accédez au premier étage depuis l'entrée et son superbe escalier hélicoïdal.

Un long couloir avec lingerie dessert 3 chambres de 9,40 m2, 12 m2 et 24 m2, et deux suites de 15 m2 et 22 m2 avec salle d'eau ou salle de bains attenantes avec...

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