

Charmante maison de caractère avec 2 chambres et bureau au cœur de la Bretagne, à proximité de Dinan Combourg

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Combourg
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	100 m2
Terrain:	318 m2

RÉSUMÉ

Maison familiale avec jardin au cœur de Tréverien

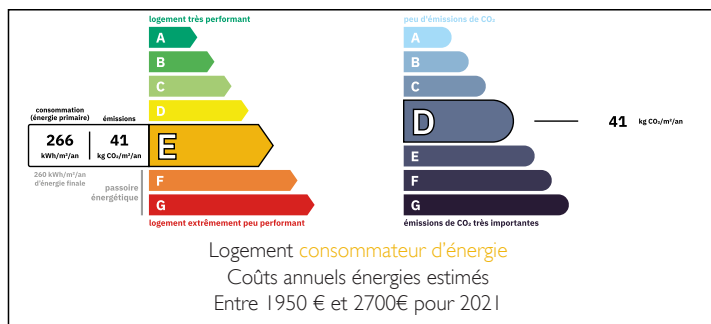
Au centre du pittoresque bourg de Tréverien, cette maison familiale pleine de charme offre un jardin exposé ouest et un parking privé, à deux pas du Canal d'Ille-et-Rance, idéal pour la marche, le vélo et les balades nature apaisantes. L'atmosphère y est conviviale et chaleureuse, avec de beaux volumes et beaucoup de lumière naturelle.

Le rez-de-chaussée comprend un WC, un cellier, une cuisine familiale avec salle à manger et un salon avec poutres apparentes, créant un espace cosy et accueillant. À l'étage : suite parentale avec salle de bain, une chambre supplémentaire, bureau et salle de bain familiale, avec parquet en bois.

À seulement 16 km de Dinan, 15 km de Combourg, 35 km de St Malo et 45 km de Rennes, avec accès TGV à Dol-de-Bretagne, cette maison combine



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

Maison de caractère à Tréverien avec jardin et parking – Proche Canal d'Ille-et-Rance

Découvrez cette maison familiale pleine de charme, idéalement située au cœur du pittoresque bourg de Tréverien, avec parking privé et un accès facile au Canal d'Ille-et-Rance, parfait pour la marche, le vélo et les balades nature.

Situation et accès :

- * 16 km de Dinan, ville médiévale historique
- * 15 km de Combourg, célèbre pour son château et son patrimoine littéraire
- * 35 km de St Malo, avec liaisons ferry vers le Royaume-Uni et les îles Anglo-Normandes
- * 28 km de la gare TGV de Dol-de-Bretagne, liaison rapide vers Paris
- * 45 km de l'aéroport de Rennes, vols vers Paris, Gatwick et Amsterdam

Cette localisation unique combine la tranquillité d'un village breton avec des liaisons de transport pratiques, idéale pour un pied-à-terre, une résidence secondaire ou une habitation principale.

Intérieur :

L'entrée dessert un WC au rez-de-chaussée et un cellier pratique. La cuisine familiale avec salle à manger est un véritable atout, avec poutres apparentes et portes-fenêtres donnant sur le jardin exposé ouest, idéal pour les repas en extérieur. Le salon, avec poutres apparentes, crée un espace chaleureux et accueillant. Le rez-de-chaussée est entièrement carrelé pour un entretien facile.

À l'étage, la suite parentale lumineuse dispose d'une salle de bain attenante. Une chambre, un bureau et un palier mènent à une salle de bain familiale, le tout avec parquet en bois qui renforce le caractère de la maison.

Vie extérieure et cadre :

- * Jardin exposé ouest, parfait pour profiter du soleil

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES