

SOUS OFFRE - Maison de caractère 4 chambres au cœur de Trévérien avec vues sur le Canal d'Ille-et-Rance

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Dinan
Département:	Côtes-d'Armor
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m ²
Terrain:	838 m ²

RÉSUMÉ

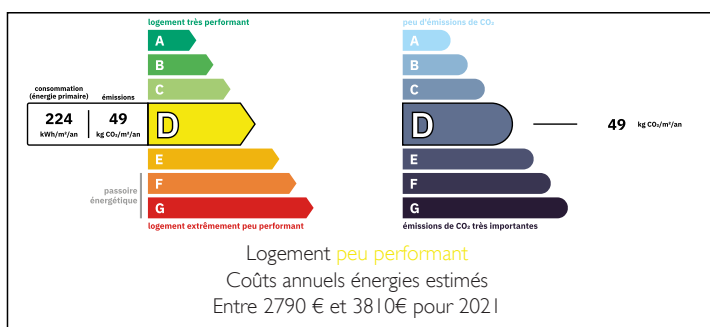
Maison de charme au bord du canal à Trévérien

Située dans le bourg pittoresque de Trévérien, cette maison familiale de 4 chambres bénéficie d'un emplacement privilégié en bordure du Canal d'Ille-et-Rance. Ancienne forge rénovée, elle allie caractère authentique avec poutres apparentes et atmosphère chaleureuse, ainsi que confort moderne pour une vie agréable toute l'année.

Au rez-de-chaussée, une cuisine familiale, un salon avec cheminée et un second petit salon s'ouvrent sur une terrasse face au canal. Une buanderie et des WC complètent ce niveau. À l'étage, quatre chambres lumineuses, dont trois avec balcons Juliette, offrent une vue sur le canal. La suite parentale dispose d'une baignoire jacuzzi et d'une douche séparée, avec une salle de bain familiale pour les autres chambres.



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 charme au bord du canal en Bretagne – Authenticité, confort et art de vivre

Localisation : Trévérien, Ille-et-Vilaine (35)

Nombre de chambres : 4

Atouts principaux : Vue sur le canal • Beaux volumes et poutres apparentes • Cour fermée avec stationnement privé • Village avec commerces à pied • Idéale résidence principale ou maison de vacances

Un cadre de vie paisible au cœur de la Bretagne Située dans le bourg pittoresque de Trévérien, cette maison familiale pleine de charme profite d'un emplacement privilégié, directement en bordure du Canal d'Ille-et-Rance. Ancienne forge du village, elle a été soigneusement rénovée afin de préserver ses caractères authentiques tout en offrant le confort moderne indispensable à une vie agréable tout au long de l'année.

Profitez chaque jour de la douceur de vivre bretonne : promenades le long du canal, balades à vélo dans la campagne verdoyante, ou moments de détente sur la terrasse face à l'eau.

Situation idéale – entre ville, mer et campagne Trévérien bénéficie d'un emplacement central, à proximité de nombreuses destinations recherchées :

- * 16 km de Dinan, cité médiévale pleine de charme
- * 15 km de Combourg, et son célèbre château romantique
- * 35 km de Saint-Malo, station balnéaire et port avec liaisons vers le Royaume-Uni et les îles Anglo-Normandes
- * 28 km de Dol-de-Bretagne, gare TGV vers Paris en moins de 3 heures
- * 45 km de l'aéroport de Rennes, avec vols directs vers Paris, Londres et Amsterdam

Le climat océanique tempéré de la Bretagne offre des étés doux, des hivers cléments et un...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES