

Charmant cottage en pierre rénové, avec 2 chambres et jardin exposé sud, à proximité de Derval & Chateaubriant

EXCLUSIF



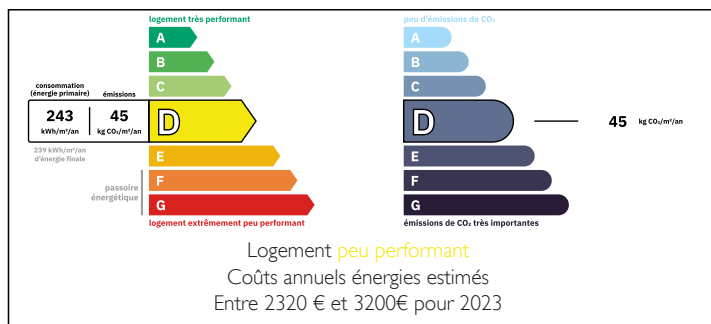
INFORMATION

Ville:	Sion-les-Mines
Département:	Loire-Atlantique
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	94 m2
Terrain:	3400 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de campagne traditionnelle en pierre de 94 m², entièrement rénovée avec soin. Elle comprend deux chambres et se situe sur un terrain de 3 400 m² dans un hameau paisible, à quelques minutes du village de Sion-les-Mines et à 10 minutes de Derval. Nantes et Rennes sont toutes deux à moins d'une heure de route.

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

Charmante maison individuelle en pierre, entièrement rénoverée avec soin. Cette maison traditionnelle regorge de charme et de caractère. Les poutres apparentes sont omniprésentes, et les portes en bois massif sur mesure confèrent à chaque pièce une authentique ambiance de ferme.

Elle se compose de :

REZ-DE-CHAUSSÉE

+ Cuisine/salle à manger avec cuisine équipée traditionnelle et vue sur le jardin.

+ Salon d'environ 20 m² avec poêle à bois et cheminée.

+ Bureau/salon d'environ 10 m² avec accès à la terrasse.

+ Buanderie avec WC.

L'escalier en bois sur mesure mène à :

PREMIER ÉTAGE

+ Mezzanine avec vue sur le jardin.

+ Chambre 1 d'environ 18 m² avec poutres apparentes et jolie vue sur le jardin.

+ Chambre 2 d'environ 14 m² avec nombreux rangements intégrés et fenêtre donnant sur le jardin. Salle de bain avec WC

La maison est entièrement équipée de double vitrage et chauffée par un système de chauffage central au gaz récemment installé, avec radiateurs dans toute la maison et un poêle à bois décoratif dans le salon du rez-de-chaussée.

Le jardin, situé à l'arrière de la maison, offre une vue imprenable sur la campagne environnante. Juste

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 360 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES