

## Propriété Prestigieuse à Tinténiac avec Piscine Chauffée, Étang Privé et 4 Chambres Lumineuses



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Combourg             |
| Département: | Ille-et-Vilaine      |
| Ch:          | 4                    |
| SdB:         | 2                    |
| Surface:     | 276 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 23960 m <sup>2</sup> |

## RÉSUMÉ

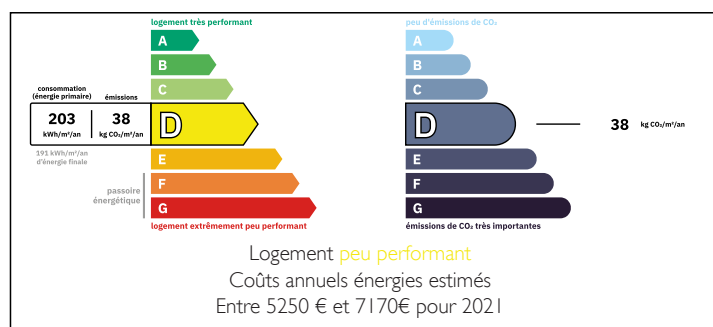
Un Domaine d'Exception avec Étang et Piscine Chauffée au Cœur de la Bretagne.

Propriété rare en Bretagne, entre Rennes et Saint-Malo, à 1 km de Hédé-Bazouges, 8 km de Bécherel, 18 km de Combourg et 20 km de Dinan. Sur près de 2,4 ha, un parc paysager dévoile un étang scintillant et une piscine chauffée où la lumière joue sur l'eau et les arbres centenaires encadrent de vastes pelouses. Maison lumineuse et chaleureuse de 4 chambres, séjour avec cheminée, cuisine équipée, mezzanine et dépendances. Un cadre rare et vivant, parfait pour profiter de la nature, des moments en famille ou entre amis, du patrimoine local et d'un accès rapide à Rennes (25 km), Saint-Malo (42 km) et TGV pour Paris.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour recevoir plus de photos, découvrir les visites 3D et organiser votre visite.



## 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

Domaine à Vendre en Bretagne avec Piscine Chauffée et Étang Entre Rennes et Saint-Malo

Découvrez ce domaine d'exception en Bretagne, niché dans la campagne pittoresque de Tinténiac et à deux pas de Hédé-Bazouges, où la nature, l'eau et la lumière se rencontrent. Installé sur près de 2,4 hectares, ce domaine offre un cadre de vie rare : un étang scintillant reflète le ciel et les arbres encadrent de vastes pelouses, créant un environnement idyllique pour profiter de la Bretagne tout en préservant intimité et élégance. À quelques minutes seulement des villages de Hédé-Bazouges (1 km), Becherel (8 km), Combourg (18 km) et du joyau médiéval de Dinan (20 km), ce domaine avec piscine et étang allie tranquillité, style de vie et proximité des services et axes principaux.

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

En franchissant le portail, la maison dévoile un séjour lumineux de près de 46 m<sup>2</sup>, chauffé par une cheminée intégrée, ouvert sur une salle à manger conviviale et prolongé par une cuisine entièrement équipée avec arrière-cuisine séparée. Le rez-de-chaussée comprend trois chambres donnant directement sur la terrasse sud-ouest — dont une avec dressing — une salle de bains familiale, un WC séparé et une buanderie, offrant un confort de vie optimal sur un seul niveau.

## NOTES

À l'étage, une mezzanine baignée de lumière se transforme en espace de détente ou de lecture. Sur la droite, une grande chambre avec vue sur l'étang mène à un dressing privatif, WC et salle de bains lumineuse avec baignoire jacuzzi et coiffeuse. Sur la gauche, trois pièces en enfilade sont aménagées...