

Maison de Maître 4 chambres à Trans-la-Forêt, Bretagne, avec potentiel gîtes et étang privé



INFORMATION

Ville:	Combourg
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	5
SdB:	5
Surface:	342 m ²
Terrain:	7439 m ²



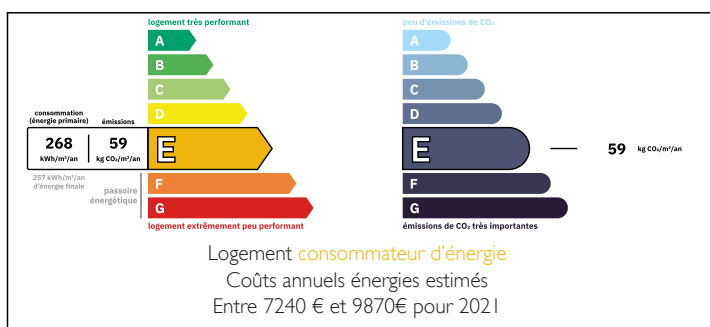
RÉSUMÉ

Maison de Maître de Prestige avec potentiel Gîte à Trans-la-Forêt, Bretagne

Élégante Maison de Maître à Trans-la-Forêt, Bretagne, située sur 7 500 m² de jardins paysagers avec étang privé, terrasses et espaces extérieurs tranquilles. La maison principale offre 270 m² avec quatre suites avec salle de bain, tandis qu'un gîte indépendant d'une chambre (72 m²) se trouve à proximité. Les dépendances en pierre disposent d'un permis de construire pour trois gîtes supplémentaires, partiellement commencés — idéal pour locations saisonnières, séjours, ateliers ou projet touristique. Rénovée avec soin avec menuiseries sur mesure, cheminées et chauffage au sol, alliant charme de l'ancien et confort moderne.

Emplacement pratique : 15 km de Dol-de-Bretagne (TGV Paris), 40 km du ferry de Saint-Malo, 20 km de Combourg, 10 km de Pontorson et 18 km du

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 Maître de Caractère avec Gîte et Potentiel d'Accueil – Propriété de Prestige près du Mont-Saint-Michel et de la Normandie

Nichée au bout d'une allée privée, cette élégante Maison de Maître couverte de glycine incarne l'art de vivre à la campagne dans un environnement naturel préservé, à la frontière entre la Bretagne et la Normandie. Implantée au cœur d'un parc paysager d'environ 7 500 m² avec étang privé, terrasses ombragées et espaces extérieurs intimistes, la propriété allie charme patrimonial et confort contemporain — idéale comme résidence principale ou secondaire de standing, avec potentiel d'activité d'accueil immédiat.

La maison principale développe environ 270 m² et a fait l'objet d'une rénovation soignée, mettant en valeur les éléments d'origine associés à des menuiseries en chêne sur mesure, des prestations de qualité et un chauffage au sol sur tout le rez-de-chaussée. Les quatre chambres disposent chacune de leur salle d'eau ou salle de bains privative, permettant une exploitation aisée en chambres d'hôtes haut de gamme.

L'entrée s'effectue par une vaste cuisine avec espace salon, où un poêle à bois crée une atmosphère chaleureuse pour les soirées d'hiver. L'accès direct mène aux terrasses et au jardin. Le salon principal et la salle à manger révèlent ensuite tout le caractère historique de la demeure, avec une cheminée imposante équipée d'un poêle à bois, véritable point central pour recevoir.

Un escalier en bois d'origine conduit au premier étage desservant deux suites spacieuses. La chambre principale bénéficie d'une vue sur le jardin et l'étang privé,...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES