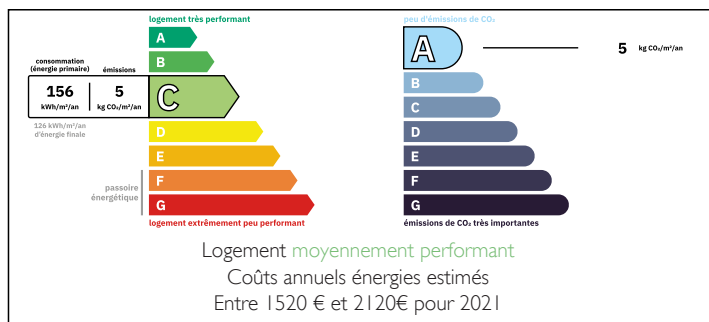


Maison familiale 4 chambres avec charme en campagne, jardin, terrasse et beaux espaces de vie près de Épiniac

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Combourg
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	168 m2
Terrain:	1004 m2

RÉSUMÉ

Maison familiale 4 chambres située au calme à la campagne, offrant de beaux espaces de vie et un cadre idéal pour une résidence principale ou secondaire.

Maison familiale de 4 chambres située au calme à la campagne, près d'Épiniac, offrant de beaux espaces de vie et un cadre agréable pour une résidence principale ou secondaire.

Entièrement rénovée avec soin, elle comprend un grand salon, une cuisine salle à manger avec poêle à bois, deux chambres au premier étage, dont une avec salle d'eau privative, une salle de bains familiale et deux grandes chambres supplémentaires au deuxième étage.

À l'extérieur, une terrasse exposée plein sud, une dépendance avec WC utilisée pour le stockage et un mobil-home 2 chambres offrent des espaces

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison familiale 4 chambres à la campagne – Épiniac, proche Saint-Malo

Située dans un environnement calme à la campagne, près d'Épiniac, cette maison familiale rénovée offre quatre chambres, de beaux espaces de vie et plusieurs possibilités d'utilisation, aussi bien en résidence principale qu'en résidence secondaire en Bretagne.

Entièrement rénovée avec soin, la maison se compose d'un grand salon lumineux ainsi que d'une cuisine salle à manger conviviale avec poêle à bois, créant un espace de vie chaleureux et agréable au quotidien.

Au premier étage, vous trouverez deux chambres, dont une avec salle d'eau privative, ainsi qu'une salle de bains familiale. Le palier conserve les éléments d'origine de l'ancienne cheminée, apportant charme et caractère.

Le deuxième étage propose deux grandes chambres supplémentaires, idéales pour une famille ou pour recevoir.

À l'extérieur, une terrasse exposée plein sud permet de profiter pleinement des beaux jours. Un bâtiment annexe comprenant un WC, actuellement utilisé comme espace de stockage, complète l'ensemble.

En fond de jardin, un mobil-home avec deux chambres offre un espace indépendant supplémentaire, idéal pour accueillir famille et amis ou pour un usage de bureau à domicile.

La propriété se situe à seulement 10 km de Dol-de-Bretagne, avec Saint-Malo à environ 30 km et Rennes à 55 km. Le domaine des Ormes se trouve également à environ 10 km.

Cette maison offre ainsi un bon équilibre entre vie à la campagne et accessibilité, tout en proposant des