

Maison de ville de caractère XVIII rénovée à Bécherel avec bureau indépendant, proche Rennes et Saint-Malo



INFORMATION

Ville:	Bécherel
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	87 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

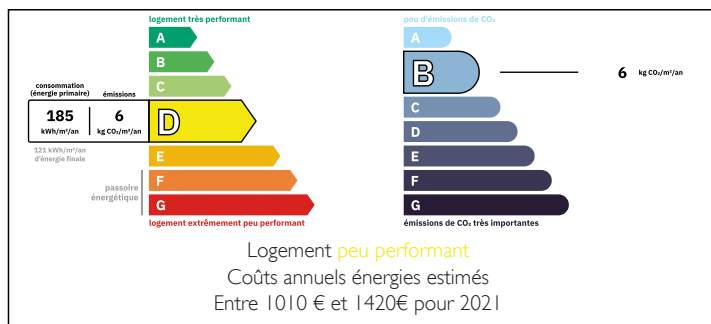
Maison de caractère au cœur de Bécherel

Élégante maison de ville du XVIII^e siècle entièrement rénovée, située au cœur de la célèbre Cité du Livre. Elle comprend une entrée, un bureau avec accès indépendant et bibliothèque dissimulant une porte secrète, une buanderie pouvant être transformée en salle d'eau, un vaste séjour avec poêle à granulés et cuisine ouverte équipée, une grande chambre avec dressing, salle d'eau et espace bureau. Le bureau du rez-de-chaussée peut accueillir une profession libérale, une galerie ou une boutique (sous réserve des autorisations nécessaires). À pied des commerces, restaurants et services. Rennes à 37 km, Dinan à 23 km, Saint-Malo à 46 km, avec gare TGV de Rennes reliant Paris rapidement.

Contactez-nous pour plus d'informations et de photos.

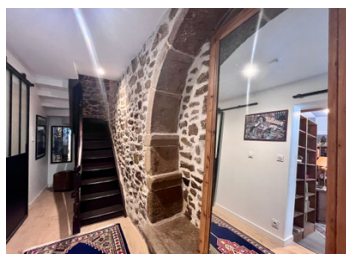


DPE



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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Maison de caractère du XVIII^e siècle au cœur de Bécherel, la Cité du Livre

Située en plein cœur de Bécherel, petite cité médiévale de caractère réputée pour ses librairies, ses artisans et son riche patrimoine culturel, cette élégante maison de ville du XVIII^e siècle, entièrement rénovée, séduira les amateurs d'authenticité souhaitant profiter d'une vie de village dynamique tout en restant à proximité des grands pôles d'activité bretons.

Dès l'entrée, le charme opère. Le rez-de-chaussée comprend un vaste bureau bénéficiant d'un accès indépendant sur la rue. Véritable atout, cet espace peut parfaitement convenir à une profession libérale, un atelier d'artiste, une galerie ou une petite boutique (sous réserve des autorisations administratives nécessaires). Une étonnante bibliothèque dissimule une porte secrète, apportant une touche d'originalité rare. Cette pièce peut également être transformée en chambre de plain-pied, tandis que la buanderie attenante offre la possibilité d'aménager une salle d'eau.

Le premier étage accueille une agréable pièce de vie lumineuse avec séjour, salon équipé d'un poêle à granulés et cuisine ouverte entièrement aménagée et équipée, offrant un espace convivial pour recevoir famille et amis.

Au dernier étage se trouvent une belle chambre avec dressing, une salle d'eau contemporaine ainsi qu'un palier pouvant accueillir un espace bureau ou lecture.

Cette maison conviendra parfaitement à un couple, à une personne seule, à un télétravailleur ou à toute personne recherchant une résidence principale facile à vivre, sans jardin à entretenir, au cœur d'un village vivant où tous les commerces et services sont accessibles à pied : boulangerie,...