

Maison de caractère pleine de charme, piscine, 5/6 ch, beaux espaces de vie et jardin paysager, proche Rennes

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Boistrudan
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	5
SdB:	3
Surface:	220 m2
Terrain:	2435 m2

RÉSUMÉ

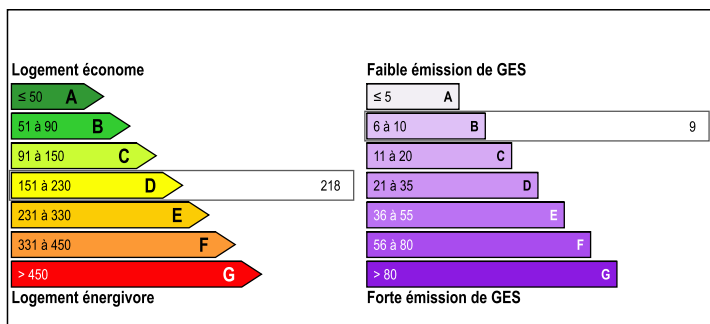
Cette belle maison en pierre offre un cadre de vie particulièrement agréable, à l'écart du village tout en restant proche des commodités, et à seulement environ 30 km de Rennes.

Ancienne école du village, utilisée jusque dans les années 1950, la propriété a conservé toute son authenticité et son caractère tout en étant aménagée en une maison familiale spacieuse et chaleureuse.

Avec environ 220 m² habitables, elle propose actuellement cinq chambres, avec la possibilité d'aménager un espace supplémentaire, ainsi que de généreuses pièces de réception. Les beaux sols carrelés, les murs en pierre apparente et les éléments anciens lui confèrent beaucoup de charme.

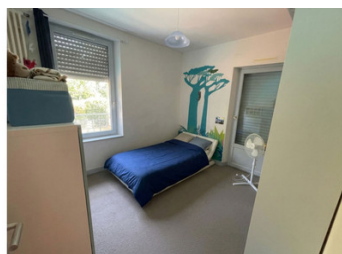


DPE



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

La maison bénéficie d'une configuration originale mais particulièrement fonctionnelle.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez une entrée, une salle d'eau avec WC, une cuisine ouverte aménagée et équipée, un séjour de 35 m² avec cheminée ouverte, une mezzanine de 17,40 m² avec mobilier sur mesure, une véranda de 25,60 m² chauffée en hiver, un salon/salle à manger de 33,87 m² ainsi qu'un bureau de 11,17 m².

À l'étage, deux chambres donnent accès à un balcon commun, ainsi qu'une salle de bains avec double vasque, un WC indépendant et un accès au grenier. Celui-ci offre un espace de rangement intéressant et un potentiel d'aménagement supplémentaire, sous réserve des autorisations nécessaires.

Un demi-niveau supérieur accueille trois autres chambres ainsi qu'une salle de bains et un WC. La maison dispose également de deux escaliers desservant les différents niveaux, dont un très bel escalier en bois à double hauteur, apportant beaucoup de caractère à l'ensemble.

Le sous-sol comprend une buanderie, une chaufferie, une cave à vin, un espace technique pour la piscine, une salle pouvant servir de mini-gym et plusieurs espaces de rangement. Une sauna complète cet ensemble.

Extérieurs

Le terrain d'environ 2 435 m² a été aménagé en plusieurs espaces, permettant de profiter pleinement du jardin à différents moments de la journée : zones ensoleillées et ombragées, espace hamac, aire de jeux pour les enfants, potager et plantations matures.

La piscine de 10 x 5 m a été récemment améliorée et bénéficie désormais d'une couverture coulissante, facilitant son entretien et permettant d'en profiter