

Elégante demeure env. 370 m2, activité de ch. d'hôtes, 5 suites + 6 suites privées, gîte, jardin clos, piscine



INFORMATION

Ville:	Val-Couesnon
Département:	Ille-et-Vilaine
Ch:	II
SdB:	II
Surface:	370 m2
Terrain:	2290 m2

RÉSUMÉ

Cette incroyable demeure exploitée en maison d'hôtes (5 suites & 1 gîte d'1 chambre) peut convenir à différents projets : poursuite de l'activité de maison d'hôtes, grande maison idéale pour famille nombreuse, projet multi-générationnel.

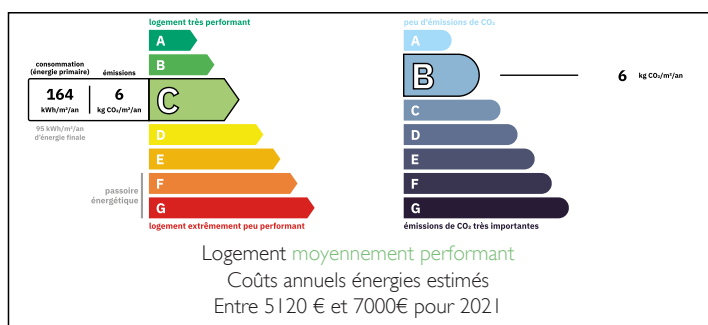
Les 3 niveaux s'articulent comme suit :

Le rez-de-chaussée, qui permet une vie de plain-pied, offre une fabuleuse entrée avec de hauts murs en pierres et mène vers la pièce maîtresse de la maison, un splendide séjour/salle à manger lumineux de 67 m2 avec cheminée insert. Ensuite viennent une vaste cuisine aménagée ultra équipée avec poêle à bois, un espace nuit de deux suites et un espace technique avec buanderie, chaufferie et W.C. .

Au premier étage, un palier dessert les 5 suites actuellement louées, une lingerie et un grenier, et au deuxième étage, l'espace réservé aux propriétaires, propose 4 autres suites et un grenier.

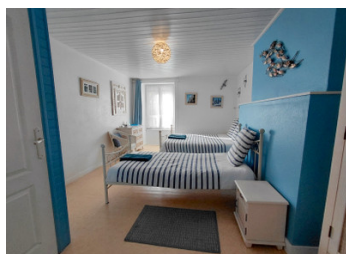


DPE



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

Cette ancienne bâtisse aux volumes généreux construite en 1860 (avec création d'une extension vers 1960) a su évoluer au fil du temps pour y intégrer tout le confort moderne (DPE C, double vitrage partout et pompe à chaleur) sans se départir de son authenticité.

Cette magnifique maison se déploie sur 3 niveaux (environ 145 m2 pour les niveaux 1 et 2 et environ 75 m2 pour le niveau 3).

Son terrain entièrement clos de 2290 m2, sans vis-à-vis et arboré, offre une belle oasis de détente à deux pas des commerces du bourg d'Antrain Val-Couesnon.

Les extérieurs ont été aménagés pour offrir différents espaces de convivialité pour la famille et les invités avec, entre autres, une piscine couverte et chauffée de 3 X 7 mètres, un jeu de boules qui raviront grands et petits, une belle terrasse avec barbecue/coin repas.

Un garage, un préau ouvert et un grand parking ainsi qu'un poulailler clos complètent ce bien.

La maison est reliée au tout à l'égout.

Les propriétaires actuels ont fait de nombreux travaux pour améliorer le confort général du bien. La toiture a été entièrement refaite en 2022, deux fenêtres de toit avec volets roulants ont été changés et au 1er, des volets roulants ont été ajoutés à la lingerie et aux deux chambres situées côté jardin. Le local technique de la piscine a été rénové, + PAC piscine et système de filtration. Un portail électrique avec visiophone a été ajouté.

Autre élément notoire, les propriétaires sont détenteurs des Licences 3 et 4 pour...