Agence immobilière Vitré Diard Transaction
23 bis rue de la Borderie
35500 Vitré
02 99 75 49 30
vitre@cabinet-diard-immobilier.fr

GRANDE MAISON FAMILIALE DE CARACTERE - JARDIN ET DEPENDANCES

Détails

Référence	VMA330010868
Prix	409000 €
Ville	Argentré-du-Plessis
Surface	203 m²

Nouveauté au Cabinet DIARD avec cette magnifique demeure complète de 203 m2 offrant luminosité, volumes et authenticité à seulement 8 Kms d'Argentré du Plessis !
 Vous serez charmés par la pierre extérieure, le cachet des parquets bois en très bon état ainsi que des moulures et rosaces pour un ensemble très chaleureux.
 Habitation comprenant 110 m2 au RDC : grand hall d'entrée avec son escalier d'époque en demi niveaux et carreaux de ciment, spacieuse salle à manger sur parquet avec cheminée, cuisine aménagée et équipée de 18 m2 et son accès à la terrasse et au jardin, salon sur parquet avec cheminée, chambre / bureau, buanderie avec point d'eau, WC séparés.
 A l'étage, bénéficiez de 93 m2 où vous pourrez profiter d'une distribution idéale grâce à ses 4 chambres sur parquet (entre 16 m2 et 23 m2) : 1 salle d'eau centrale et communiquante avec 2 chambres et 1 premier dressing, 1 salle de bains centrale également et communiquante avec les 2 autres chambres et 1 second dressing, WC séparé avec lave-mains.
 Au dernier niveau : Grand grenier aménageable d'environ 47 m2 si besoin de pièces supplémentaires avec chambres, salle de jeux ... (grenier déjà isolé et placé). Sous-sol avec cave.
 Cour / terrasse d'environ 60 m2 exposée SUD. Jardin herboré et sans vis à vis d'environ 470 m2. 2 garages. 1 dépendance en pierre de 44 m2 et 1 ancienne étable en pierres d'environ 80 m2 avec son grenier, idéal pour zones de bricolage, stockage de matériaux ou autre activité.
 Chauffage via Pompe à chaleur (Air / Eau) de 2020, menuiseries Aluminium extérieur et intérieur en Double Vitrage, VMC Hygroréglable. Toitures en ardoises naturelles et crochets inox suite à la réfection réalisée en 2009. Pas de travaux à envisager hormis votre propre personnalisation !
 Vous êtes à la recherche d'un bien de caractère, sans travaux, avec de beaux volumes et un potentiel habitable supplémentaire, de bonnes performances énergétiques, tout en bénéficiant d'un extérieur privatisé et confortable ?
 Contactez-nous rapidement à l'agence au 02.99.96.61.13
 Le prix de vente : 425 000 € honoraires à la charge vendeur.
 'Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposés sont disponibles sur le site Géorisques www.georisques.gouv.fr'

dpe dpe

Surfaces

Terrain (931m²)

Informations légales

409000 € honoraires exclus - Honoraires de 39.119% TTC à charge acquéreur - Honoraires à charge acquéreur 16000 €
Pas de procédure en cours