



ANTRAIN

149 000 €uros

Idéale en regroupement familial ou résidence secondaire, cette maison de plain-pied très facile à vivre offre une surface habitable de 80 m², un sous-sol et un superbe terrain dédié aux loisirs de 2207 m²



REF : 223528

Type de bien : Propriété

Surface habitable : 80 m²

Surface du terrain : 2 207 m²

Nb de chambres : 3

Sous-sol : Oui 80 m²

Les Plus : Poêle à granulés



LOCALISATION

Département : Ille-et-Vilaine

Ville Proche : Fougères à 20 minutes

Autoroute : 13 Km

Aéroport : 40 Km

Gare : 12 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Antrain est une ancienne commune française située dans le département d'Ille-et-Vilaine en région Bretagne, peuplée de 1 289 habitants. Le 1er janvier 2019, elle a fusionné avec La Fontenelle, Saint-Ouen-la-Rouërie et Tremblay pour former la commune de Val-Couesnon. Aux confluent du Couesnon et de la Loysance, offre un écrin préservé et authentique. Pendant longtemps porte d'entrée vers le Mont-Saint-Michel, la cité a prospéré au 16ème siècle.



A seulement 20 minutes du Mont Saint Michel, proche de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants, nous découvrons cette charmante maison de plain-pied d'une surface habitable de 80 m² édifiée en 1977. Elle est implantée sur un superbe terrain de 2207 m² entièrement clos, arboré et bordé par la Loysance (rivière française du département d'Ille-et-Vilaine) qui réserve de belles surprises : Un poulailler pour des œufs frais chaque matin, un abri de jardin qui ravira les jardiniers ou vos petits robinsons et un atelier attenant à la maison pour le bonheur des bricoleurs...Un marre pour vos moments « ZEN » et un puits pour chouchouter vos plantations, une certaine idée du bonheur !

Idéale en regroupement familial ou résidence secondaire, cette jolie maison propose un sous-sol de 80 m² : Un garage pour 2 voitures, une cave à vin en terre battue de 8 m² pour conserver vos précieux nectars et un pièce carrelée modulable selon vos envies.

Cette maison facile à vivre et à la tonalité moderne propose au rez-de-chaussée : une entrée, une grande et lumineuse pièce de vie de 50 m² avec un salon et une salle à manger avec un poêle à granulés pour de belles veillées hivernales. La cuisine est neuve (2020) et parfaitement équipée avec ses meubles, son électroménager et un ilot central. Pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités de bonnes spécialités régionales : La galette-saucisse, Les Caramalo et confitures des Comptoirs de St-Malo, L'huître de Cancale, Le marron de Redon, Le craquelin de St-Malo, La frigousse du Pays de Rennes, on se régale d'avance !

L'espace nuit propose 3 jolies chambres (12m²-10m²-10m²) dont deux chambres d'enfants refaites à neuf en 2021 plus une chambre parentale avec la possibilité de création d'un dressing. Enfin, une salle de bain aménagée et un WC indépendant complètent ce niveau.

Côté technique : La chauffage est assuré par le poêle à granulé en complément de radiateurs électriques dans les chambres. La charpente est traditionnelle et la couverture en Ardoises et Fibrociment. Les ouvertures sont en bois avec le double vitrage. La maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail.

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas, la Mer et ses plages à 20 minutes.

A voir : Pont du Couesnon, Eglise Saint-André Quartier de la Loysance, Parc du Château de Bonnefontaine, Marais de la Folie. A faire : Circuit pédestre « Circuit de la Loysance » Circuits vélo (voie verte Fougères-Antrain, Véloroute VD3 et VD4, circuit « Les marais du Couesnon ») Circuits équestres, Étape de pèlerinage sur la Voie des capitales du Mont-Saint-Michel à Saint-Jacques de Compostelle, Maison des Patrimoines, Foire de la Saint-Denis (2ème mardi d'octobre), Pêche dans le Couesnon... bienvenue dans votre nouvelle vie !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD-OUEST
CLÔTURE	Haie, grillage et mur
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi
CHAUFFAGE	Radiateurs électriques
COUVERTURE	Ardoises et Fibrociment
SOLS	Carrelage et Parquet
OUVERTURES	Bois avec le double vitrage
CHEMINÉE	Oui à granulée
TERRAIN	2 207 m ²
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	Grand sous-sol de 80 m ²
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Terrain entièrement clos, arboré et bordé par la Loisanche. ◆ De nombreux aménagements : Poulailier, abris de jardin, une marre, un garage pour 2 voitures, une cave à vin, une pièce supplémentaire

LOCALISATION ET PLAN

25 Km de Fougères	20 Km du Mont-Saint-Michel
48 Km de Rennes	50 Km de Saint-Malo

Une situation de premier choix !





VUE SATELLITE

30 Minutes de Fougères

1 heure du Mont-Saint-Michel

48 Minutes de Rennes

50 Minutes de Saint-Malo



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : 27 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : 40 Km
Gare : 12 Km
Bus / Cars : 1 Km
Autoroute : 13 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : 10 Km
Hôpital : 23 Km

Écoles

Garderie, crèches : 1 Km
Maternelles : 1 Km
Primaires : 1 Km
Collège : 2 Km
Lycée : 27 Km

Loisirs et activités

- ◆ Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas, la Mer et ses plages à 20 minutes.
- ◆ A faire : Circuit pédestre « Circuit de la Loysance » Circuits vélo (voie verte Fougères-Antrain, Véloroute VD3 et VD4, circuit « Les marais du Couesnon ») Circuits équestres, Étape de pèlerinage sur la Voie des capitales du Mont-Saint-Michel à Saint-Jacques de Compostelle, Maison des Patrimoines, Foire de la Saint-Denis (2ème mardi d'octobre), Pêche dans le Couesnonnie !

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE	Une entrée
PIÈCE DE VIE	Grande et lumineuse pièce de vie de 50 m ² avec salon + salle à manger
CUISINE	La cuisine est neuve (2020) et parfaitement équipée avec ses meubles, son électroménager et un îlot central.
CHAMBRES	3 jolies chambres (12m ² -10m ² -10m ²) 2 chambres d'enfants refaites à neuf en 2021 + 1 chambre parentale avec la possibilité de création d'un dressing
SALLE D'EAU / WC	Une salle de bain aménagée et un WC indépendant

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

LA MAISON



Découvrons cette charmante maison de plain-pied d'une surface habitable de 80 m² édifiée en 1977.

Elle est implantée sur un superbe terrain de 2207 m² entièrement clos, arboré et bordé par la Loisançe (rivière française du département d'Ille-et-Vilaine) qui réserve de belles surprises : Un poulailler pour des œufs frais chaque matin, un abri de jardin qui ravira les jardiniers ou vos petits robinsons et un atelier attenant à la maison pour le bonheur des bricoleurs...Un marre pour vos moments « ZEN » et un puits pour chouchouter vos plantations, une certaine idée du bonheur !

Idéale en regroupement familial ou résidence secondaire, cette jolie maison propose un sous-sol de 80 m² : Un garage pour 2 voitures, une cave à vin en terre battue de 8 m² pour conserver vos précieux nectars et un pièce carrelée modulable selon vos envies.

WWW.ESPRISSUDEST.COM

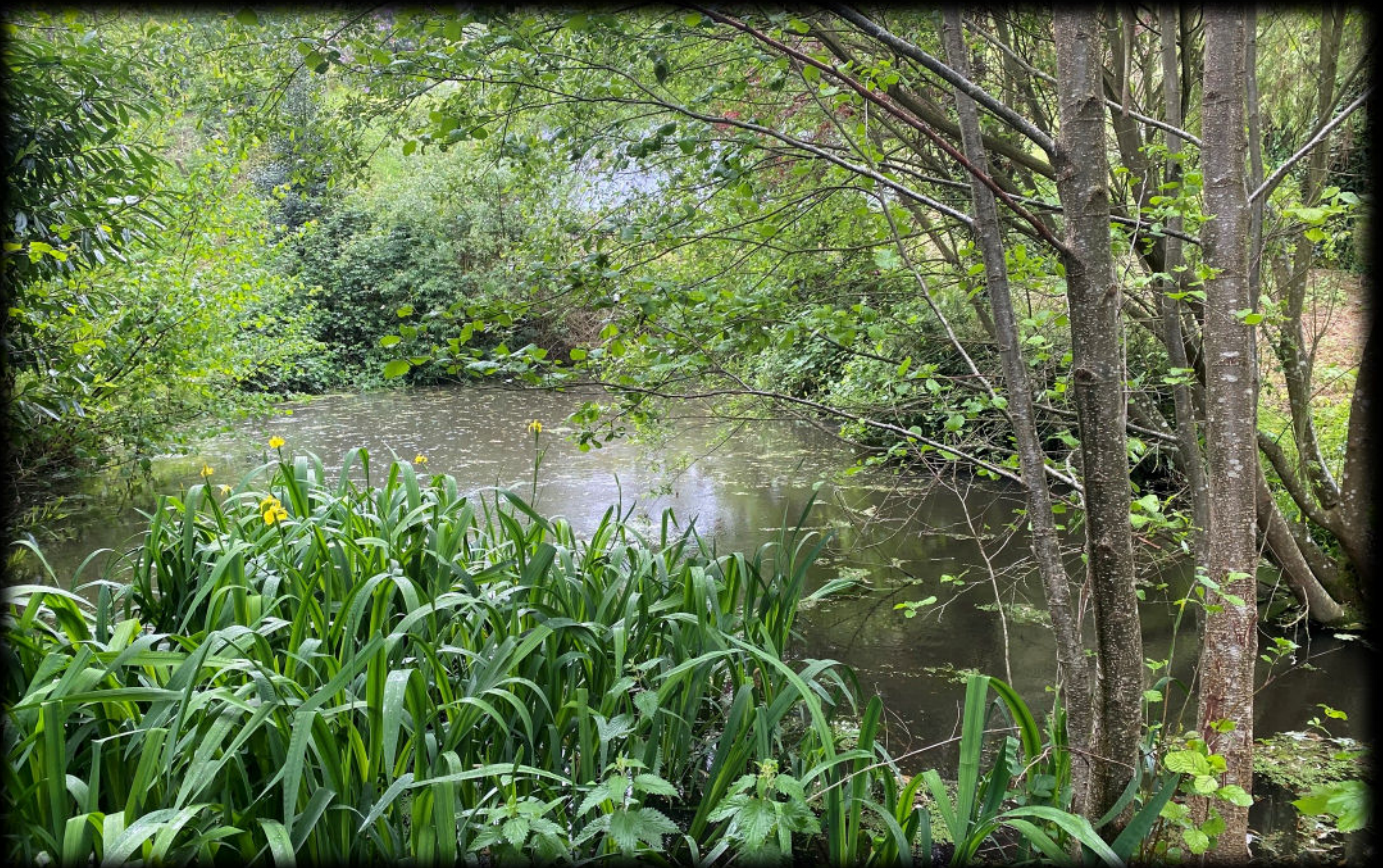
Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

JARDIN ET MARRE



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

SALON ET CUISINE



Au rez-de-chaussée : une entrée, une grande et lumineuse pièce de vie de 50 m² avec un salon et une salle à manger avec un poêle à granulés pour de belles veillées hivernales.

La cuisine est neuve (2020) et parfaitement équipée avec ses meubles, son électroménager et un îlot central.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRES



L'espace nuit propose 3 jolies chambres (12m²-10m²-10m²) dont deux chambres d'enfants refaites à neuf en 2021 plus une chambre parentale avec la possibilité de création d'un dressing.

Enfin, une salle de bain aménagée et un WC indépendant complètent ce niveau.

LA MAISON

CHAMBRES



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<https://www.valcouesnon.fr/>

Informations sur la région:

<https://www.ille-et-vilaine.fr/>

