



**ANTRAIN**

**170 000 €uros**

Idéale en regroupement familial ou résidence secondaire, cette maison de plain-pied très facile à vivre offre une surface habitable de 80 m<sup>2</sup>, un sous-sol et un superbe terrain dédié aux loisirs de 2207 m<sup>2</sup>



REF : 223528

Type de bien : Maison

Surface habitable : 80 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 2 207 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 3

Sous-sol : Oui 80 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> édifiée en 1977. Elle est implantée sur un superbe terrain de 2207 m<sup>2</sup> 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...Une marre pour vos moments « ZEN », une certaine idée du bonheur !

Idéale en regroupement familial ou résidence secondaire, cette jolie maison propose un sous-sol de 80 m<sup>2</sup> : Un garage pour 2 voitures, une cave à vin en terre battue de 8 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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. 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 (12m<sup>2</sup>-10m<sup>2</sup>-10m<sup>2</sup>) 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

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

## 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

<b>ENTRÉE</b>	Une entrée
<b>PIÈCE DE VIE</b>	Grande et lumineuse pièce de vie de 50 m <sup>2</sup> avec salon + salle à manger
<b>CUISINE</b>	La cuisine est neuve (2020) et parfaitement équipée avec ses meubles, son électroménager et un îlot central.
<b>CHAMBRES</b>	3 jolies chambres (12m <sup>2</sup> -10m <sup>2</sup> -10m <sup>2</sup> ) 2 chambres d'enfants refaites à neuf en 2021 + 1 chambre parentale avec la possibilité de création d'un dressing
<b>SALLE D'EAU / WC</b>	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 m<sup>2</sup> édifée en 1977.

Elle est implantée sur un superbe terrain de 2207 m<sup>2</sup> 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 » une certaine idée du bonheur !

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

[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**LES EXTÉRIEURS**

**JARDIN ET MARRE**



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://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 m<sup>2</sup> 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.ESPRITSUDEST.COM](http://WWW.ESPRITSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**LA MAISON**

**CHAMBRES**



L'espace nuit propose 3 jolies chambres (12m<sup>2</sup>-10m<sup>2</sup>-10m<sup>2</sup>) 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.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



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/>

