

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



CHAPELLE-BOUËXIC

265 000 €uros

De belles prestations pour cette élégante maison à la tonalité moderne d'une surface habitable de 134 m² implantée sur son terrain clos de 506 m² !



REF : 223534

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 134 m²

Surface Terrain : 506 m²

Nb de chambres : 5

Terrasse : Oui, de 55 m²

Les Plus : Stationnements



LOCALISATION

Département : Ille-et-Vilaine

Ville Proche : Rennes à 30 Km

Voie Express : 8 Km

Aéroport : Rennes à 30 Km

Gare : 30 Km

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La Chapelle-Bouëxic est une commune française située dans le département d'Ille-et-Vilaine en Région Bretagne. Elle fait partie de Vallons de Haute-Bretagne Communauté. Par ailleurs, la commune fait partie de l'aire d'attraction de Rennes, dont elle est une commune de la couronne.



C'est au calme et à 2 pas du centre du bourg, avec tous ses commerces, commodités et écoles primaires pour vos enfants, que nous découvrons cette maison récente édifiée avec amour en 2009.

C'est l'été et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de découvrir le jardin entièrement clos et sans le moindre vis-à-vis de 506 m².

Un vaste parking permet le stationnement de quatre véhicules. De plus, un garage (avec porte motorisée) est aussi disponible pour chouchouter votre automobile ou pour le stockage de vos VTT.

Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de la grande terrasse extérieure de 55 m² exposée Sud-Sud/Ouest pour vos déjeuners champêtres.

D'une surface habitable de 134 m² et proposant 2 niveaux utiles, la vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : Welcome dans ce bel Open-space de 46 m² inondé de lumière. Il comprend un séjour, une salle à manger pour recevoir vos invités et une cuisine Américaine entièrement équipée avec meubles et électroménager de marque, nulle excuse pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux.

L'espace nuit dévoile une belle suite parentale de 12 m² avec dressing et salle d'eau privative aménagée. Une arrière-cuisine bien pratique et les toilettes complètent ce niveau.

A l'étage, vous profiterez de 4 chambres confortables avec placards intégrés, d'une salle de bain, et d'un WC.

Côté technique : Sa structure est traditionnelle ainsi que sa charpente, la couverture est en Ardoises. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur sur les 2 niveaux (radiateurs à l'étage) avec un chauffage au sol basse température au rez-de-chaussée. Les ouvertures sont en double vitrage en Aluminium donc sans entretien. Les sols sont en carrelage dans les pièces de vie et en parquet dans les chambres.

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : Circuits VTT, sentier pédestre, équitation, pêche, piscine municipale, tennis, golf 18 trous, nombreuses associations culturelles sur la commune.

Il ne reste plus que votre prochaine visite pour un coup de cœur inévitable dans cette si belle région qu'est la Bretagne.

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	SUD
STRUCTURE	Traditionnelle
CHARPENTE	Traditionnelle
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Aluminium avec le double vitrage
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur sur les 2 niveaux (radiateurs à l'étage) + un chauffage au sol RDC
SOL	Carrelage et Parquet
STATIONNEMENT	Vaste Parking + Garage
TERRASSE	Terrasse de 55 m ² exposée Sud / Sud Ouest
ÉTAT	Très bon état maison récente 2009
TERRAIN	506 m ² et clos
INTERNET	Maison connectée
LES PLUS	Open-Space au Rez-de-chaussée
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Pas de vis-à-vis ◆ Place pour 4 voitures sur le parking et porte motorisée pour le garage

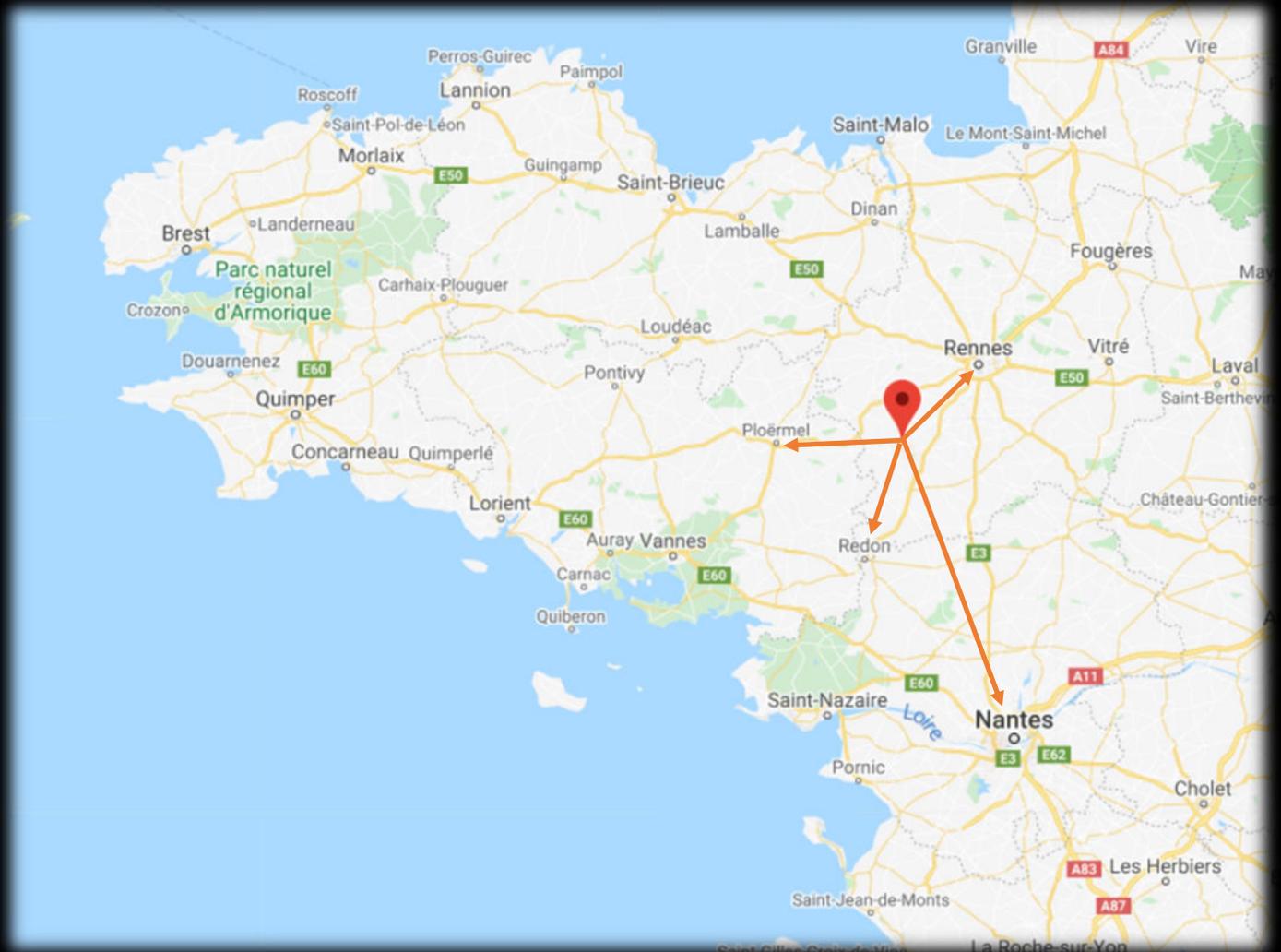


LOCALISATION ET PLAN

30 Km de Rennes	40 Km de Ploërmel
45 Km de Redon	100 Km de Nantes



Une situation de premier choix !





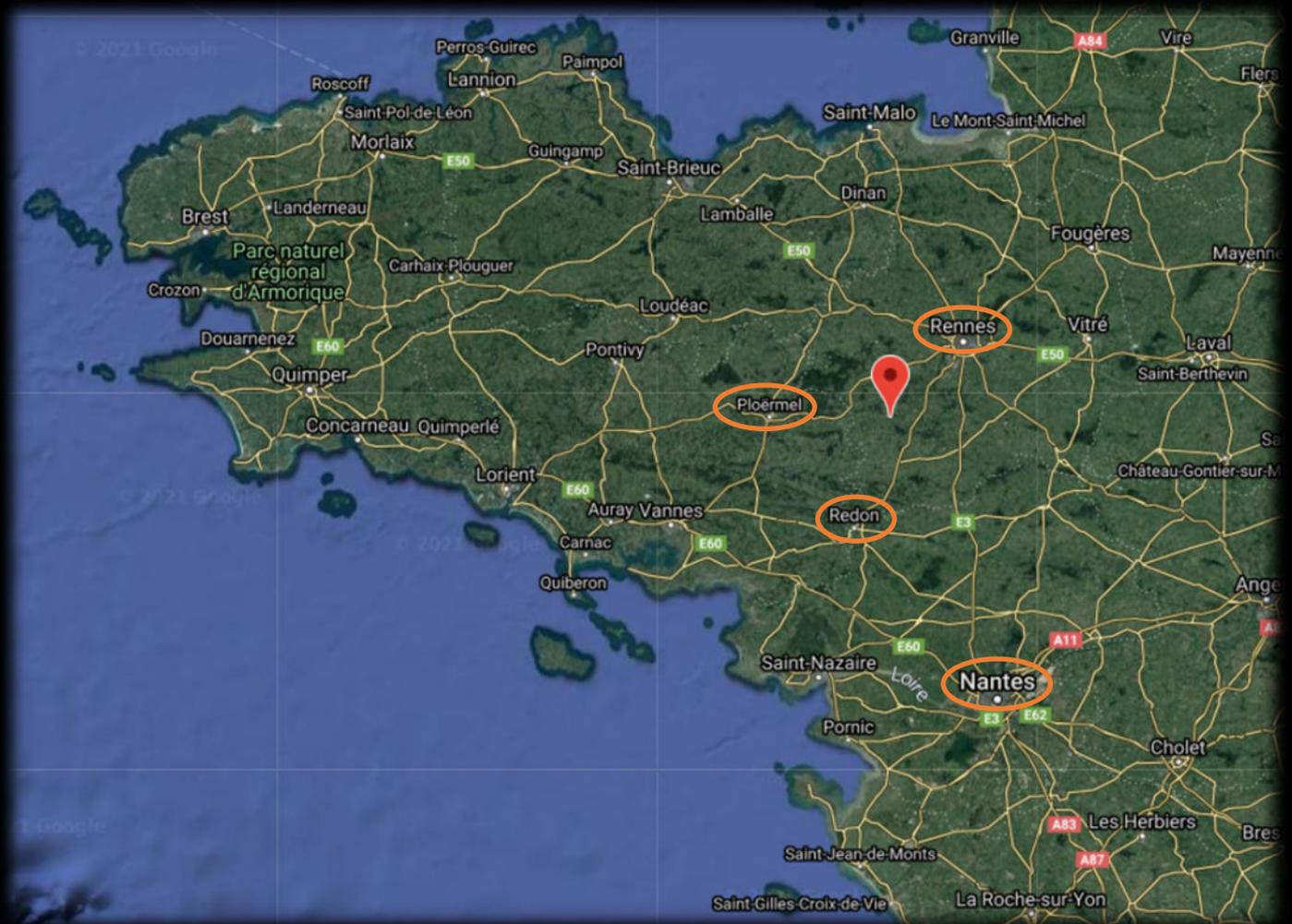
VUE SATELLITE

30 Minutes de Rennes

35 Minutes de Ploërmel

40 Minutes de Redon

1h20 de Nantes



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : 6 Km
Hypermarché : 15 Km
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : 30 km
Gare : 30 km
Bus / Cars : Sur place
Voie express : 8 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : 6 Km
Dentiste : 6 Km
Hôpital : 30 Km

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 6 Km
Lycée : 25 Km

Loisirs et activités

- ◆ Tous sports et loisirs à quelques pas : Circuits VTT, sentier pédestre, équitation, pêche, piscine municipale, tennis, golf 18 trous, nombreuses associations culturelles sur la commune.
- ◆ C'est un territoire contrasté entre tourisme vert et fluvial et bien sûr connu par les amateurs de sensations fortes. Entre écotourisme et aventure...avec notamment la tenue chaque année d'une manche de championnat du monde de Rallycross à Lohéac

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE

OPEN-SPACE	Bel Open-Space de 46 m ² avec séjour + salle à manger
CUISINE	Cuisine Américaine équipée avec meubles et électroménager de marque ouverte sur séjour
ARRIÈRE-CUISINE	Une arrière cuisine
SUITE PARENTALE	Suite parentale de 12 m ² avec Dressing et salle d'eau privative
WC	WC indépendant

ÉTAGE

CHAMBRES	4 chambres confortables avec placards intégrés
SALLE DE BAIN	Salle de bain aménagée
WC	WC indépendant

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON



C'est au calme et à 2 pas du centre du bourg, avec tous ses commerces, commodités et écoles primaires pour vos enfants, que nous découvrons cette maison récente édifiée avec amour en 2009.

C'est l'été et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de découvrir le jardin entièrement clos et sans le moindre vis-à-vis de 506 m².

Un vaste parking permet le stationnement de quatre véhicules. De plus, un garage (avec porte motorisée) est aussi disponible pour chouchouter votre automobile ou pour le stockage de vos VTT.

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

TERRASSE



Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de la grande terrasse extérieure de 55 m² exposée Sud-Sud/Ouest pour vos déjeuners champêtres.



WWW.ESPRISSUDEST.COM



LA MAISON

PIÈCE DE VIE



D'une surface habitable de 134 m² et proposant 2 niveaux utiles, la vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : Welcome dans ce bel Open-space de 46 m² inondé de lumière. Il comprend un séjour, une salle à manger pour recevoir vos invités.





LA MAISON

CHAMBRES



L'espace nuit dévoile une belle suite parentale de 12 m² avec dressing et salle d'eau privative aménagée. A l'étage, vous profiterez de 4 chambres confortables avec placards intégrés, d'une salle de bain, et d'un WC.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Informations sur la commune :
<https://www.lachapellebouexic.fr/>

Informations sur le département :
<https://www.ille-et-vilaine.fr/>

