Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LES PORTES DU COGLAIS 143 500 €uros

A 25 minutes du Mont Saint Michel et de la Mer, nous découvrons cette maison Bretonne de 135 m² sur 7900 m² de terrain, pour les amoureux du calme et de la nature !

REF : 223560

Type de bien :	Maison
Surface Habitable :	135 m²
Surface Terrain :	7900 m²
Nb de chambres :	3
Terrasse :	Oui
Les Plus :	Panneaux solaires

LOCALISATION

Département :	Ille-et-Vilaine
Ville Proche :	Fougères à 26 Km
Voie Rapide :	3 Km
Aéroport :	50 Km
Gare :	30 Km

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Les Portes du Coglais est une commune nouvelle française située dans le département d'Ille-et-Vilaine en région Bretagne. La commune est à une quinzaine kilomètres au nord-ouest de Fougères. Traversé par le Couesnon, véritable ligne de vie du territoire qui sépare la Bretagne de la Normandie et vous mène au fil de ses méandres au Mont-Saint-Michel, le territoire abrite des trésors culturels et naturels préservés.

C'est à 25 minutes du Mont Saint Michel et de la Mer que nous découvrons aujourd'hui cette maison Bretonne, pour les amoureux du calme et de la nature.

Elle est implantée sur un grand terrain arboré de 7900 m² et clôturé pour vos petits compagnons. Vous profiterez de nombreuses dépendances : Une maison en pierres de 100 m² environ à rénovée selon vos souhaits, de beaux espaces engazonnés, un portique avec balançoire pour les plus petits et de 2 puits pour arroser vos plantations.

Cette maison (mitoyenne d'un seul coté) offre une surface habitable de 135 m².
Le rez-de-chaussée comprend une entrée, une pièce de vie avec salon et salle à manger et une cuisine aménagée. La cheminée avec insert sera bien agréable en hiver. Une salle d'eau et un WC indépendant complètent ce niveau

Au 1er étage, vous découvrirez 2 chambres, 2 salles d'eau et un WC avec lavabo.
Au dernier niveau, un grand dortoir isolé est à votre disposition. Il est aussi possible de réaliser une salle d'eau et un WC très facilement.

Côté technique : Une cour et un parking de stationnement pour votre automobile. Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien. Très belle exposition au sud et une belle terrasse extérieure pour vos déjeuners et diners. Les sols sont en carrelage et planchers. Panneaux solaires de 2020 en auto-consommation (garantie 20 ans) de plus, la maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail.

Côté loisirs : La commune des Portes du Coglais possède, avec près de trente associations, un tissu associatif fort et dynamique qui couvre un large panel d'activités. Les Coglaisiens peuvent bénéficier d'un ensemble d'équipements et de services riches et de proximité dans les domaines de la santé, des sports et loisirs, de la culture…
Bienvenue en Bretagne !

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

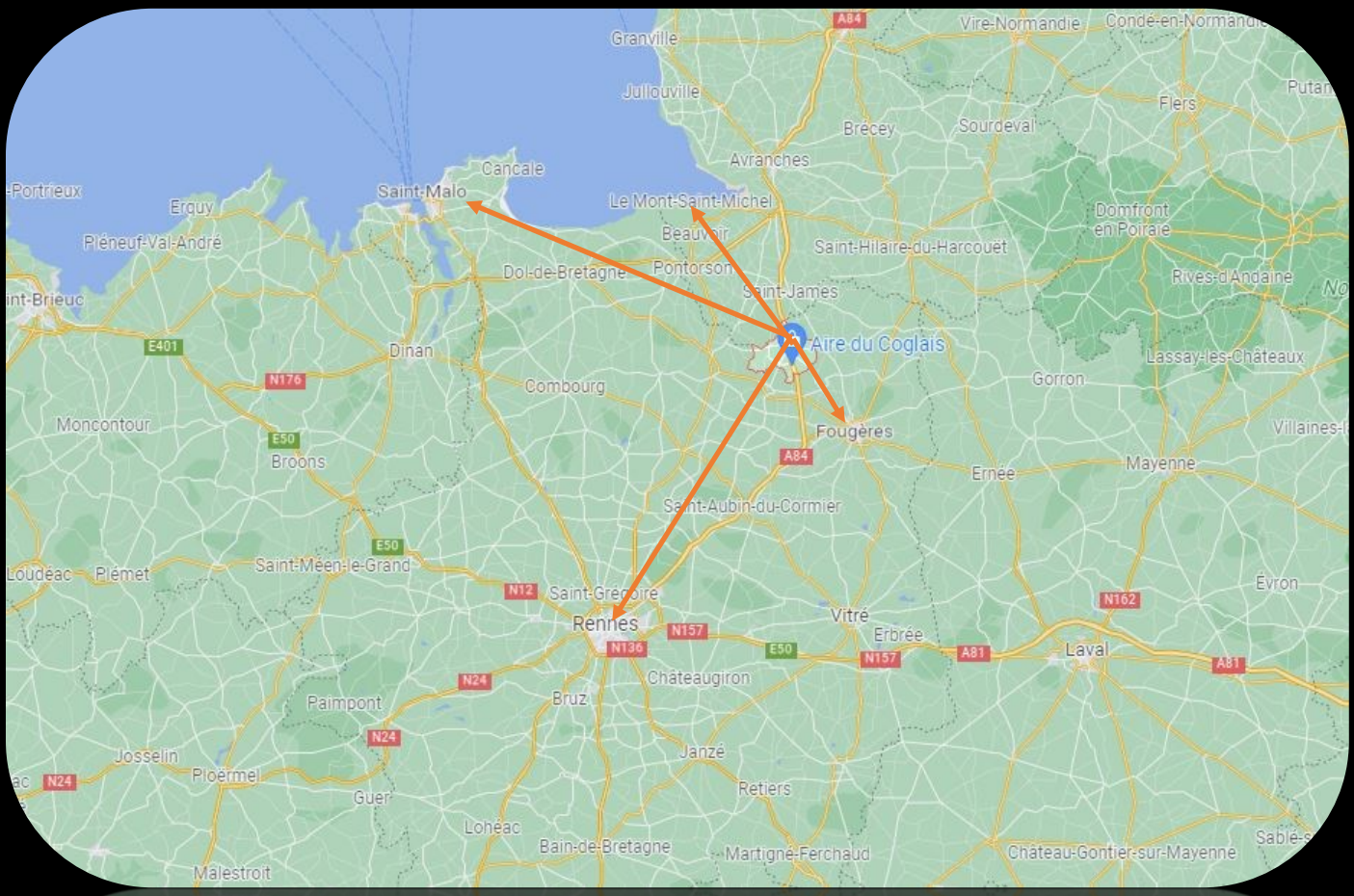
EXPOSITION	Sud
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Pierres
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Double vitrage PVC
CHAUFFAGE	Bois
SOL	Carrelage et Plancher
STATIONNEMENT	Une cour et un parking
CHEMINÉE	Cheminée avec insert
TERRAIN	Terrain arboré de 7900 m² et clôturé
AMÉNAGEMENT TERRAIN	Une maison en pierres de 100 m² environ à rénovée
INTERNET	Maison connectée au Haut-Débit
LES PLUS	2 puits pour arroser vos plantations
OBSERVATIONS	♦ Panneaux solaires de 2020 en auto-consommation (garantie 20 ans) ♦ Un portique avec balançoire pour les plus petits ♦ De beaux espaces engazonnés

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

70 Km de Saint-Malo	30 Km de Le Mont-Saint-Michel
60 Km de Rennes	15 Km de Fougères

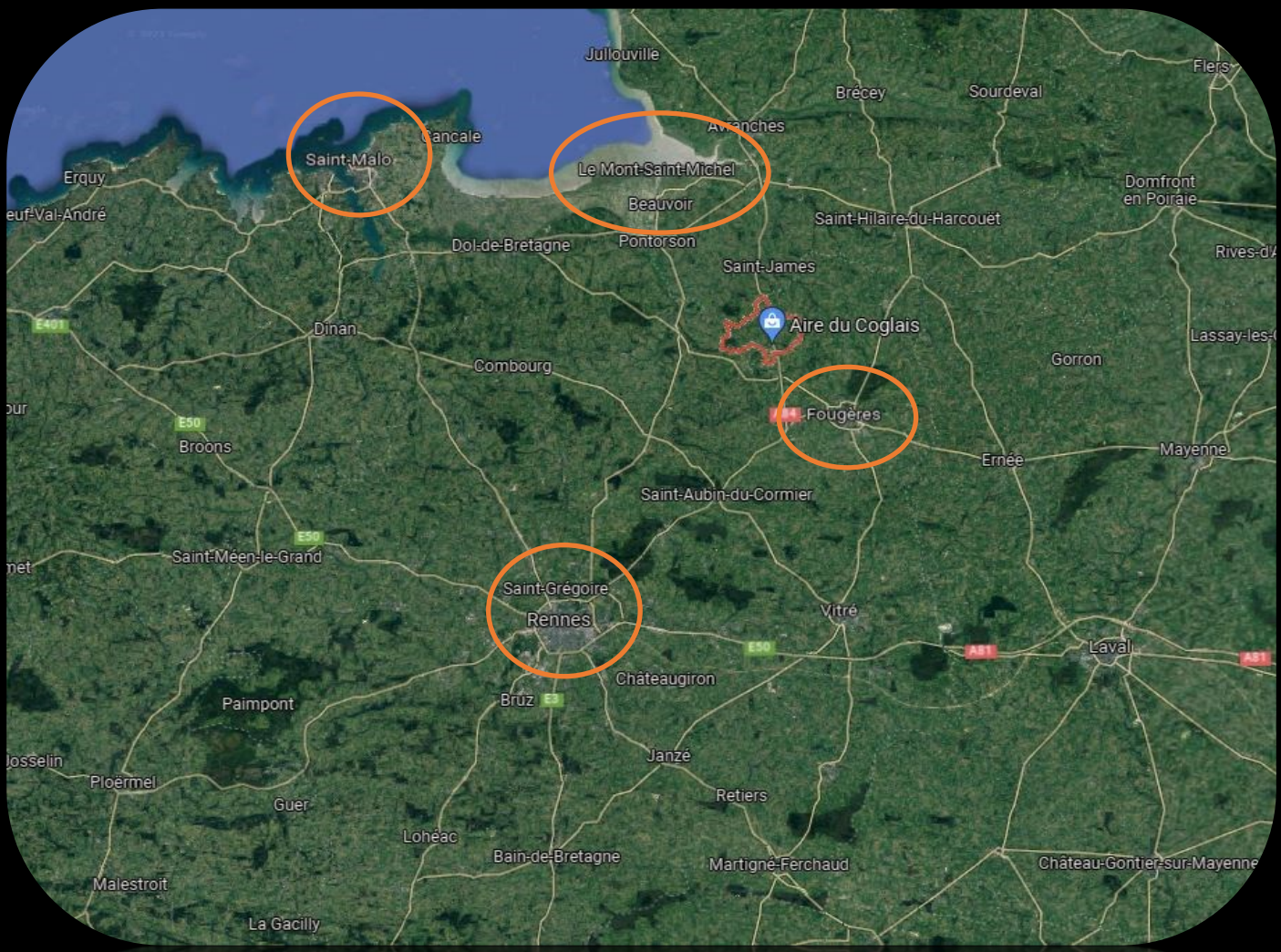
Une situation de premier choix !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

55 Minutes de Saint-Malo	25 minutes de Le Mont-Saint-Michel
40 Minutes de Rennes	15 minutes de Fougères



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	1,5 Km
Supermarché :	9 Km
Hypermarché :	26 Km
Boulangerie :	1,5 Km

Transports

Aéroports :	50 Km
Gare :	30 Km
Bus / Cars :	1,5 Km
Autoroute :	Voie rapide 3 Km

Services médicaux

Médecins :	9 Km
Pharmacie :	9 Km
Dentiste :	9 Km
Hôpital :	26 Km

Écoles

Garderie, crèches :	1,5 Km
Maternelles :	1,5 Km
Primaires :	1,5 Km
Collège :	9 Km
Lycée :	15 Km

Loisirs et activités

- La commune des Portes du Coglais possède, avec près de trente associations, un tissu associatif fort et dynamique qui couvre un large panel d'activités. Les Coglaisiens peuvent bénéficier d'un ensemble d'équipements et de services riches et de proximité dans les domaines de la santé, des sports et loisirs, de la culture…
- Traversé par le Couesnon, véritable ligne de vie du territoire qui sépare la Bretagne de la Normandie et vous mène au fil de ses méandres au Mont-Saint-Michel, le territoire abrite des trésors culturels et naturels préservés.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DESCRIPTIF DU BIEN

REZ-DE-CHAUSSÉE	
ENTRÉE	1
PIÈCE DE VIE	Une pièce de vie avec salon et salle à manger
CUISINE	Une cuisine aménagée
CHEMINÉE	Une cheminée avec insert
SALLE D'EAU	1
WC	1, indépendant

1er ÉTAGE	
CHAMBRES	2
SALLE D'EAU	2
WC	1, avec lavabo

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

A 25 minutes du Mont Saint Michel et de la Mer,
nous découvrons cette maison Bretonne de 135 m²

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

JARDIN

Sur 7900 m² de terrain, pour les amoureux du calme et de la nature !
Une maison en pierres de 100 m² environ à rénovée selon vos souhaits

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

AMÉNAGEMENT JARDIN

De beaux espaces engazonnés, un portique avec balançoire pour les plus petits
et 2 puits pour arroser vos plantations

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

PIÈCE DE VIE

Une pièce de vie avec salon et salle à manger
La cheminée avec insert sera bien agréable en hiver

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

CUISINE

La cuisine est aménagée, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LA MAISON

LES CHAMBRES

3 chambres sur les 2 niveaux pour accueillir votre famille

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
http://www.lesportesducoglais.fr/

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