

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



SAINT-MÉEN-LE-GRAND

209 000 €uros

Située à l'intersection des grands axes régionaux Rennes-Brest et Saint-Malo-Vannes, une maison de bourg de 120 m² habitables comprenant 2 appartements loués à l'année, idéal pour un investisseur !



REF : 223572

Type de bien : Maison divisée

Surface Habitable : 120 m²

Surface Terrain : 200 m²

Nb d'appartements : 2

Rendement locatif : 830€ / mois

Les Plus : 2 Parkings



LOCALISATION

Département : Ille-et-Vilaine

Ville Proche : Dinan à 30 Km

Autoroute : Voie rapide à 1 Km

Aéroport : 50 Km

Gare : 10 Km

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Saint-Méen-le-Grand est une commune française située dans le département d'Ille-et-Vilaine en Région Bretagne. La ville jouit d'une situation privilégiée au cœur du pays de Brocéliande. Véritable terre de vélotourisme, elle a vu naître de grands champions cyclistes. La richesse de son patrimoine fait aussi le bonheur des touristes. La commune, les commerçants et artisans de Saint-Méen-le-Grand se sont engagés en signant la Charte des Villages Etapes à proposer des services de proximité, de restaurations et d'hébergements tout au long de l'année.



C'est au centre de la commune avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous vous proposons cette maison de bourg idéalement située d'une surface totale de 120 m² implantée sur une parcelle de 200 m². Idéal pour un investissement, elle totalise 2 appartements à rendement locatif.

Un T2 au rez-de-chaussée d'une surface de 60 m² loué actuellement 365 Euros.

Un T3 de type duplex d'une surface de 60 m² avec 2 chambres sous les combles (avec un hall d'accueil au rez-de-chaussée) loué actuellement 465 Euros.

Notons aussi la possibilité de faire un T6 très facilement.

Côté technique : Les ouvertures sont en double vitrage Aluminium et bois. Très belle exposition au Sud-Ouest. La charpente est traditionnelle et la couverture en fibrociment. La façade est en crépi et le chauffage est électrique.

Côté pratique : 2 parkings de stationnement plus une cour, un petit terrain de 200 m² est disponible.

Côté loisirs : Nombreuses associations sportives et culturelles sur la commune. Étang, Pêche, randonnées équestres et pédestres, VTT, cyclotourisme, tennis, stade, piscine municipale, marchés hebdomadaires, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille.

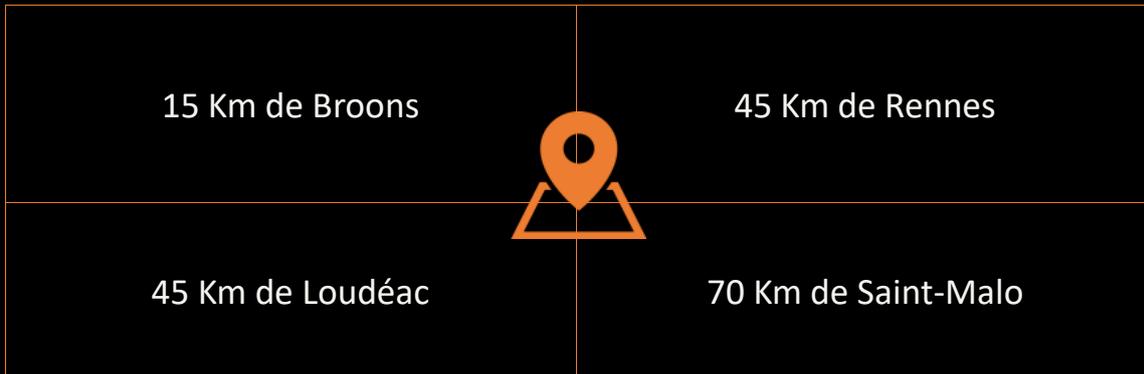
Une visite s'impose au plus vite !

DÉTAILS DU BIEN

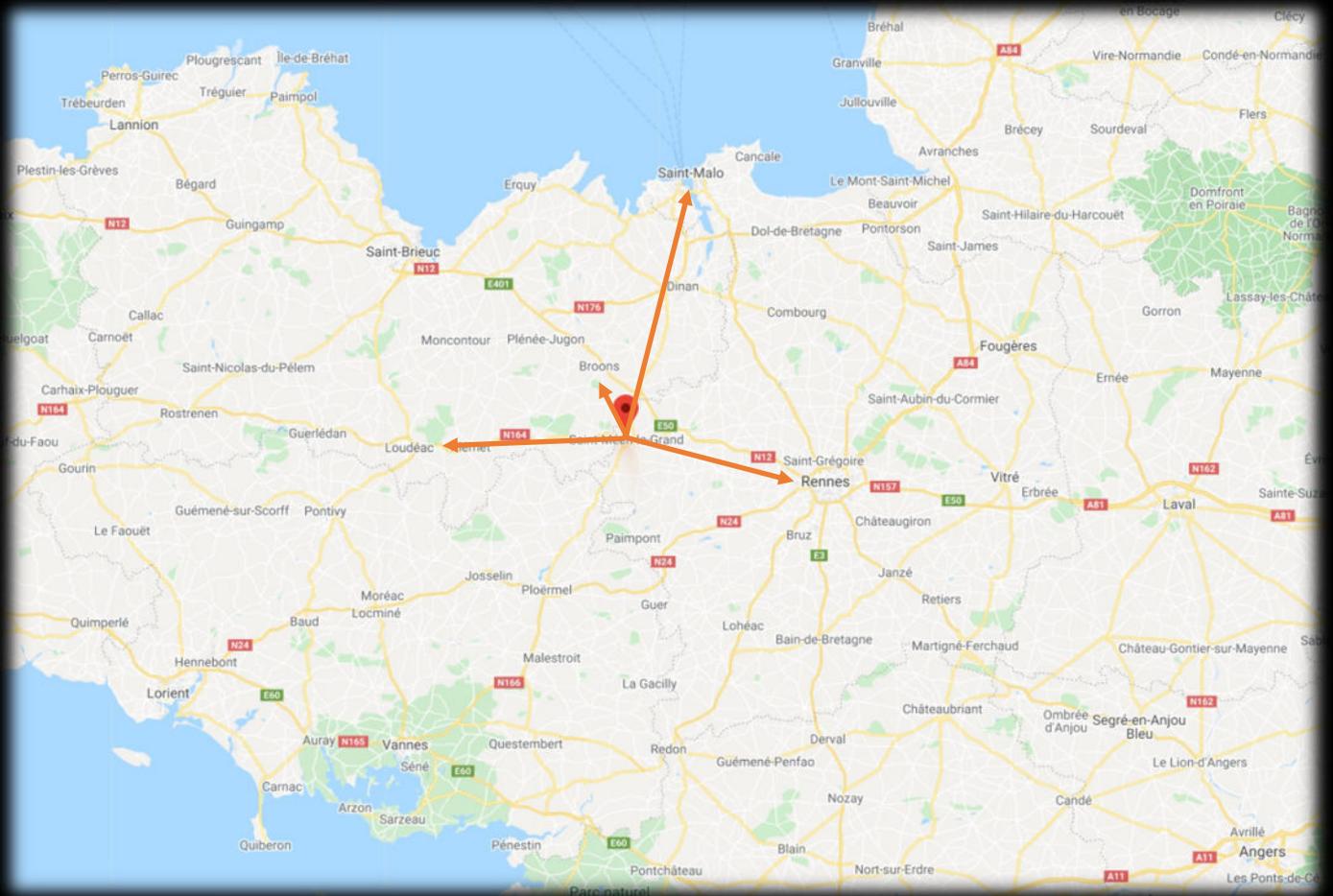
EXPOSITION	EST-OUEST
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Crépi
COUVERTURE	Fibrociment
OUVERTURES	Double vitrage Aluminium et Bois
CHAUFFAGE	Individuel et électrique
SOL	Carrelage et PVC
TERRAIN	Terrain de 200 m ²
STATIONNEMENT	Deux Parkings de stationnement
COUR	Une cour supplémentaire
INTERNET	Logements connectés au Haut-Débit
LES PLUS	Division en 2 appartements
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Logements au centre de la commune avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants. ◆ Un T2 et un T3 (possibilité d'en faire un T6) loué actuellement pour un rendement de 830€/ mois.



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





VUE SATELLITE

15 Minutes de Broons

35 Minutes de Rennes

35 Minutes de Loudéac

1 Heure de Saint-Malo



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

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

Transports

Aéroports : 50 Km
Gare : 10 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : Voie rapide à 1 Km

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : Sur place

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : Sur place
Lycée : Sur place

Loisirs et activités

- ◆ Venez profiter des différents parc et espaces arborés. Nombreuses associations sportives et culturelles sur la commune. Étang, Pêche, randonnées équestres et pédestres, VTT, cyclotourisme, tennis, stade, piscine municipale, marchés hebdomadaires, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille.
- ◆ Véritable terre de vélotourisme, elle a vu naître de grands champions cyclistes. La richesse de son patrimoine fait aussi le bonheur des touristes. La commune, les commerçants et artisans de Saint-Méen-le-Grand se sont engagés en signant la Charte des Villages Etapes à proposer des services de proximité, de restaurations et d'hébergements tout au long de l'année.

DESCRIPTIF DU BIEN

LOGEMENT 1

APPARTEMENT T2

Un T2 au rez-de-chaussée d'une surface de 60 m² loué actuellement 365 Euros.

LOGEMENT 2

APPARTEMENT T3

Un T3 de type duplex d'une surface de 60 m² avec 2 chambres sous les combles (avec un hall d'accueil au rez-de-chaussée) loué actuellement 465 Euros.



C'est au centre de la commune avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous vous proposons cette maison de bourg idéalement située d'une surface totale de 120 m² implantée sur une parcelle de 200 m². Idéal pour un investissement, elle totalise 2 appartements à rendement locatif.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



EXTÉRIEUR

MAISON



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE T2 REZ-DE-CHAUSSÉE

SÉJOUR



Un T2 au rez-de-chaussée d'une surface de 60 m² loué actuellement 365 Euros.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

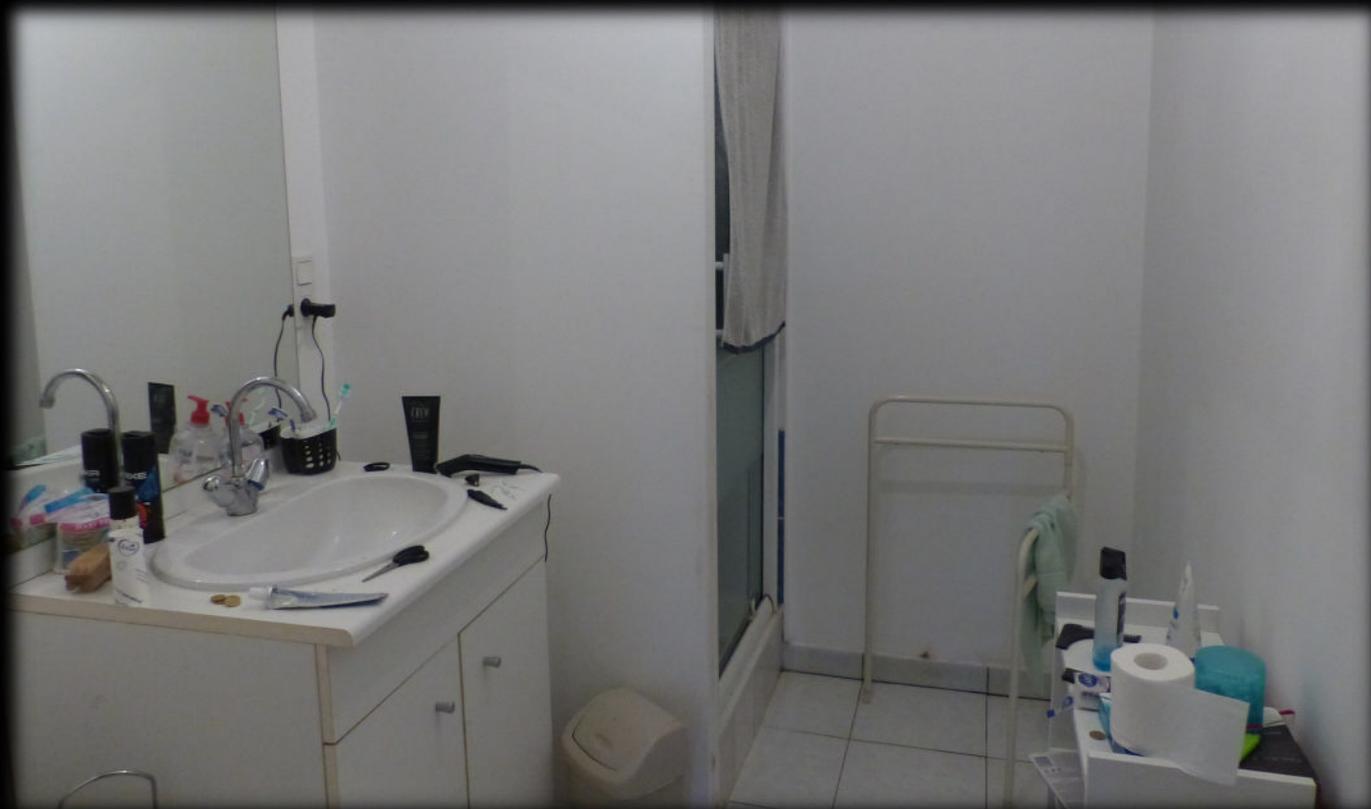


LE T2

CHAMBRE/SALLE D'EAU



Avec son entrée individuelle, sa chambre et sa salle d'eau



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE T3 DUPLEX

SÉJOUR



Un T3 de type duplex d'une surface de 60 m² loué actuellement 465 Euros.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LE T3 DUPLEX

SÉJOUR / CUISINE





LE T3 DUPLEX

CHAMBRES



Vous découvrirez 2 chambres sous les combles et une salle d'eau
(avec un hall d'entrée individuel au rez-de-chaussée)



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

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

