



Longère à fort potentiel avec dépendances et terrain 1643m² constructible



Agenten-Info

Name:	ArKadia
Name der Firma:	
Land:	Vereinigtes Königreich
Telefon:	
Sprachen:	Dutch, English, French, German, Italian, Polish, Portuguese, Romanian, Russian, Spanish, Swedish

Anzeigen-Details

Immobilie für:	Kaufen
Preis:	USD 353,456.54

Standort

Land:	Frankreich
Staat/Region/Provinz:	Bretagne
Stadt:	Tinténia
Postleitzahl:	35190
Veröffentlicht:	25.02.2026

Beschreibung:

Longère à fort potentiel avec dépendances et terrain 1643m² constructible. Située à moins de 5 minutes de l'axe Rennes – Saint-Malo et à seulement 1 minute en voiture du centre-ville de Tinténia, cette ancienne grange rénovée en 2001 offre un cadre de vie privilégié : le calme de la campagne, sans être isolée, et la proximité immédiate des commerces, écoles et services. Au rez-de-chaussée Vous découvrez un bel espace de vie salon-séjour-cuisine d'environ 44 m², chaleureux et lumineux, avec 3,5 m de hauteur sous plafond et une cheminée qui lui confèrent tout le charme de l'ancien. Cet espace ouvre directement sur le jardin, sans vis-à-vis, pour profiter pleinement de l'extérieur. Le rez-de-chaussée comprend également : 1 chambre, 1 salle d'eau, 1 WC indépendant. L'étage se compose de : 2 chambres, 1 mezzanine (espace bureau, coin lecture, espace jeux...), 1 salle de bain, 1 WC séparé. Un atout majeur : une grande pièce aménageable d'environ 30 m², située au-dessus du salon, offrant de nombreuses possibilités (chambre supplémentaire, suite parentale, bureau, salle de jeux, espace télétravail...). Confort et équipements techniques La maison est équipée d'un chauffage central au fioul, avec une installation permettant un passage aisé vers une pompe à chaleur pour les acquéreurs souhaitant évoluer vers un mode de chauffage plus moderne et économe en énergie. L'assainissement est assuré par une fosse toutes eaux avec épandage, dont le contrôle est conforme. Terrain et dépendances : un très fort potentiel Le terrain d'une superficie totale de 2 149 m² comprend 1 643 m² constructibles, offrant un véritable potentiel d'extension ou de projet complémentaire (agrandissement de la maison, seconde habitation, projet familial ou professionnel, sous



réserve des autorisations d'urbanisme).

La propriété dispose également de deux dépendances à rénover :

une d'environ 18 m²,
une seconde d'environ 40 m²,
laisseront libre cours à vos projets : atelier, stockage, gîte, bureau indépendant, etc.

Une maison de caractère avec de beaux volumes, un environnement verdoyant sans vis-à-vis et un potentiel rare sur le secteur, idéale pour une famille ou un projet de vie évolutif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :
www.georisques.gouv.fr

Prix de vente : 299 700 €

Honoraires charge vendeur

Gebaut: 1950

Allgemein

Schlafzimmer: 3
Badezimmer: 2
Fertige m²: 121 m²
Grundstücksgröße: 2149 m²

Zimmerdetails

Zimmer insgesamt: 5

Energieeffizienz

Energieverbrauch in kWh/(m²·a): 211

Gebäudedetails

Parkplatz: Ja

Mietbedingungen

Verfügbar ab:

Zusätzliche Informationen

URL der Website: http://www.arkadia.com/AGHX-T707940/?utm_campaign=multicast&utm_medium=web&utm_source=IMLIX.COM

Kontaktinformation

IMLIX ID: 1597223



IMLIX

IMLIX Immobilienmarkt
<https://www.imlix.com/de/>

