

## Maison éclusière de Courgalais

Commune de Montreuil sur Ille (35 440)

### Fiche d'identité

PK : 33.513

Subdivision : Rennes Vilaine Canal d'Ille et Rance - Centre de Saint Germain sur Ille

Commune : Montreuil sur Ille

Nombre d'étage : 1

Nombre de pièces : 8

Surface : 130 m<sup>2</sup> au sol

Hangar indépendant de 60m<sup>2</sup>

Terrain de 1500 m<sup>2</sup> attenant

Latitude : 48°18'48"N Longitude 1°41'40"W

Milieu d'implantation de la maison : isolée mais a proximité d'une ferme

### La maison

- Qualification de l'état de la maison sous différentes formes possibles et selon plusieurs critères :

Ecluse n°...	Extérieur	Intérieur
Très bon état ++	X	X
Bon état +		
Etat moyen -		
Mauvais état --		

- ▶ ++ => Très bon état intérieur et extérieur
- ▶ + => Extérieur ok mais intérieur moyen
- ▶ - => Extérieur et intérieur moyens
- ▶ -- => Mauvais état intérieur et extérieur

Etat général : **Très bon état**

Toiture : RAS

Ouvertures : double vitrage

Façade : OK

Intérieur : OK,

Assainissement : aux normes

Dépendances

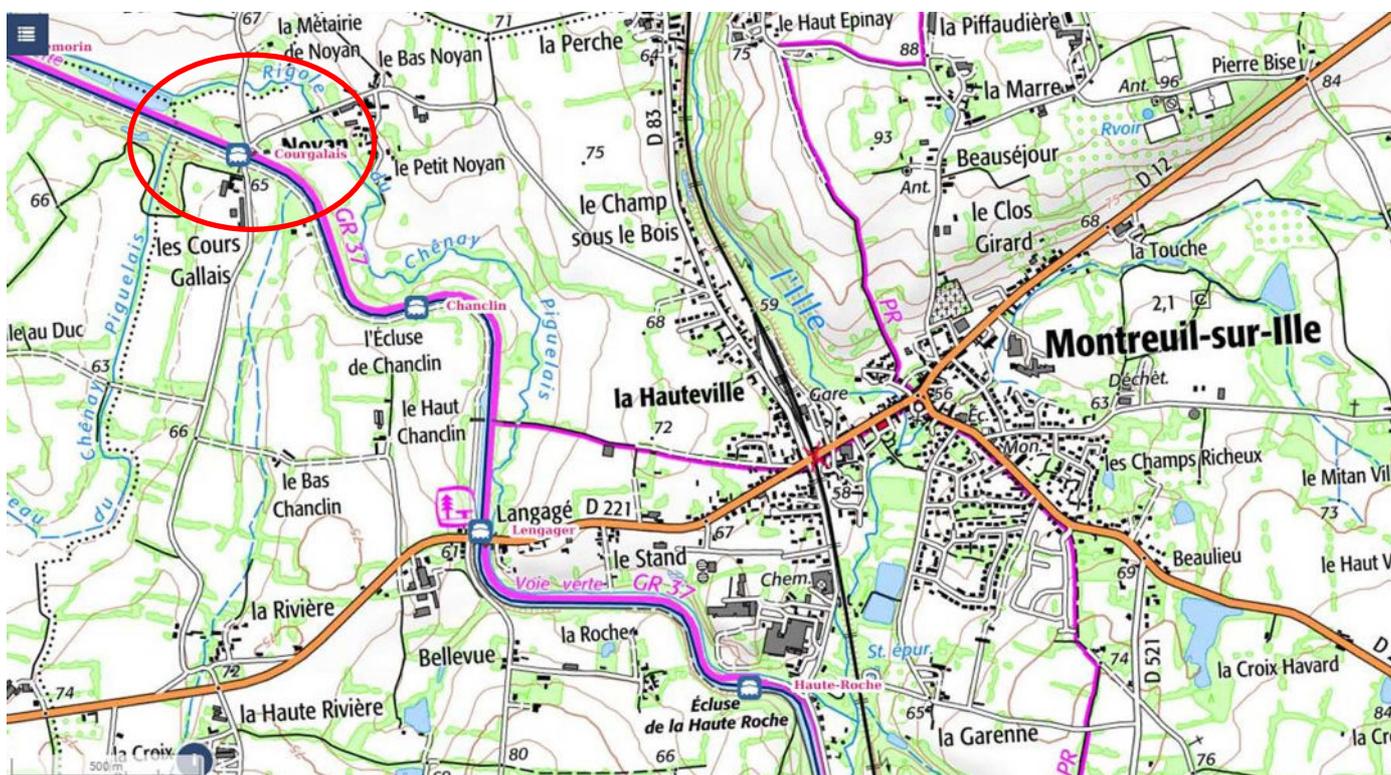


- Intérêt patrimonial (cf inventaire du patrimoine)

<http://patrimoine.bzh/gertrude-diffusion/dossier/canal-d-ille-et-rance-maison-eclusiere-n19-courgalais-montreuil-sur-ille/c40e7e34-ad03-45db-91e1-8113cddc83b4>

- Situation foncière :

Maison éclusière	Zone inondable	Zone constructible
19 Courgalais	non	?



- Accessibilité de la maison par la voie publique

Maison éclusière	Accessible (par une voie publique entretenue)	Moyennement accessible (par une voie publique, ou un chemin)	Difficilement accessible (uniquement par chemin de halage)
19 Courgalais	X		

■ Descriptif intérieur pour les maisons non-habitées (voir photos)

Maison en très bon état qui peut être exploitée en gîte.

Réparation de la terrasse extérieure à prévoir

Retouche de peinture sur à prévoir au plafond de la salle d'eau PMR au rez-de-chaussée et chambre à l'étage.

- Rez-de-chaussée : cuisine ouverte, salle à manger, salon, une chambre PMR (lit double), salle d'eau PMR, WC PMR,
- Terrasse bois.
- Etage : 3 chambres (1 avec 2 lits simples, 1 avec 5 places en lits superposés, 1 avec 3 lits simples), 2 salles d'eau, WC.
- Electroménager : cuisine aménagée et équipée, lave-linge, sèche-linge, aspirateur, ...
- Dépendances : buanderie, espace de stockage vélos (12 places).

■ Présence ou non d'un local saisonnier

Maison éclusière	Local dépendant de la maison	Local indépendant de la maison	Pas de local
19 Courgalais			X

## L'environnement proche de la maison

■ Les bâtiments annexes

Maison éclusière	Absence de bâtiments annexes	Présence de bâtiments annexes	Type de bâtiments annexes
19 Courgalais		X	Hangar

- Environnement naturel et paysager (grâce à un descriptif et des photos) (Natura 2000, savoir si la maison est en ZNIEFF : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique).

La maison est située le long du chemin de halage. De l'espace autour de la maison.

Chemin de halage en rive opposée en voie verte.

## L'environnement touristique et social de la maison

■ Proximité avec la ville ou le village le plus proche

Les services les plus proches sont à Montreuil sur Ille (1.7 km par le halage puis un cheminement sécurisé), Tous services, restaurant, boulangerie et superette.

- Offre touristique sous deux approches : locale (la maison dans son environnement) et itinérante (cohérence des services afin de savoir si la maison

peut en proposer ou non)

La proximité de la voie verte (V42 et le GR 37) privilégiera les activités liées à la voie d'eau ou d'accueil de touristes en itinérance.

L'Eco-compteur le plus proche est à l'écluse de Bouessay (N°12) avec des moyennes de fréquentation de l'ordre de 70 000 passages par an (piétons et cyclistes).







