

## Maison en campagne avec gîte et beau jardin proche de Ernée



## INFORMATION

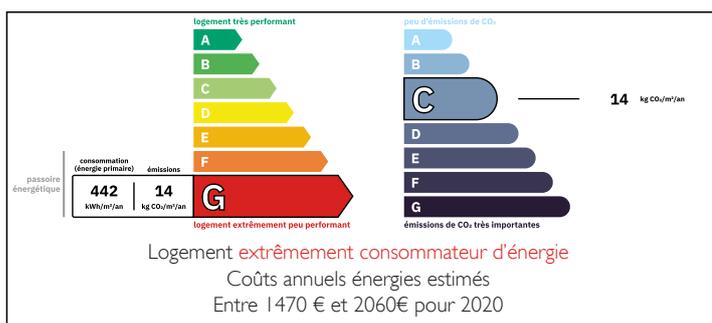
Ville:	ST DENIS DE GASTINES
Département:	Mayenne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	84 m <sup>2</sup>
Terrain:	780 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cottage traditionnel en pierre avec gîte séparé d'une chambre, situé dans un joli jardin avec terrasse pour manger, abri de jardin, abri de rangement et potager en pelouse.

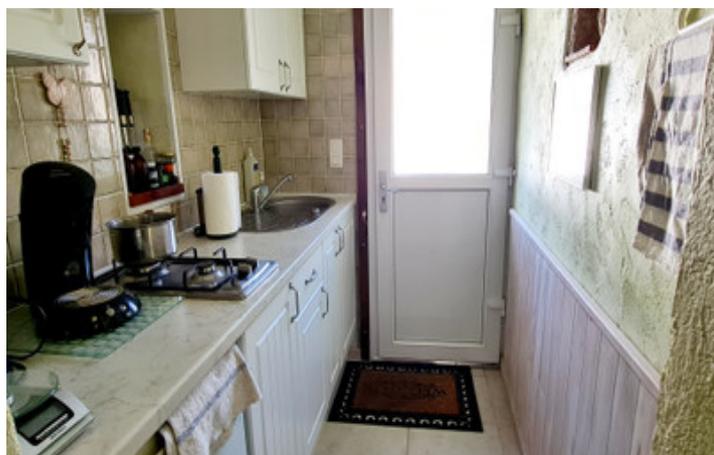
terrasse pour manger, abri de jardin, abri de stockage et jardin potager en pelouse. Idéal comme investissement pour louer les deux propriétés ou pour une escapade parfaite avec un espace séparé pour les amis et la famille. A quelques minutes des commodités.

## DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## DESCRIPTION

Fantastique opportunité d'acquérir 2 propriétés avec leur propre espace extérieur.

### Chalet

Vous entrez dans un spacieux jardin d'hiver (15,4m<sup>2</sup>) qui donne sur le jardin. Utilisée comme salle à manger et coin détente, elle a un accès direct à la terrasse. Le salon (16,5 m<sup>2</sup>) avec cheminée centrale et poêle à bois présente des murs en pierre granitique et des poutres peintes. Une cuisine entièrement équipée (7,1m<sup>2</sup>) avec placard de rangement donne sur le jardin arrière. A l'étage, il y a un palier spacieux (7,3m<sup>2</sup>) qui a un lit d'invité et qui mène à la chambre à coucher (13m<sup>2</sup>) avec des rangements aménagés. Une salle de douche (3.4m<sup>2</sup>) avec lavabo et un WC séparé complètent cet étage.

### Chalet d'invités

Vous entrez dans une kitchenette (2,8 m<sup>2</sup>) équipée de placards, d'un réfrigérateur, d'une petite plaque de cuisson et d'un four à micro-ondes. Elle est idéale pour préparer les petits déjeuners ou les repas légers. Le salon (16 m<sup>2</sup>) avec salle à manger s'articule autour d'un poêle à bois central. Il s'agit d'un four à pain reconverti, les pierres qui composent la cheminée sont donc d'origine et pleines de caractère. Une salle d'eau (3,2 m<sup>2</sup>) avec lavabo et WC complète le rez-de-chaussée. En haut d'un escalier en bois en colimaçon se trouve le lit double des propriétaires. Bien qu'il s'agisse d'un petit espace, le lit s'adapte bien, ce qui en fait un espace idéal pour les invités ou pour la location. Le salon serait également idéal pour installer un canapé-lit.

La maison...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES