

Sympathique maison de bourg en pierre mitoyenne largement rénovée, 3 chambres, joli jardin clos sur l'arrière

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	Montaudin
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	248 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

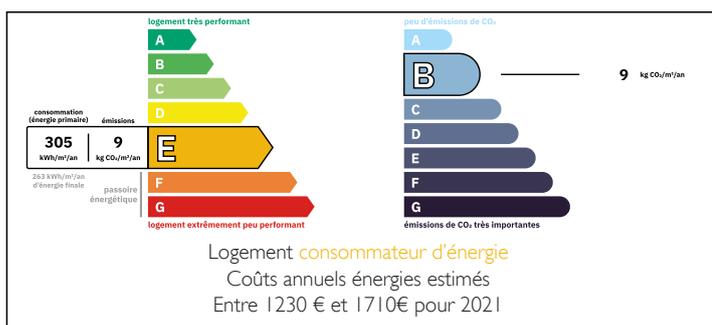
Située à Montaudin, en centre bourg avec les premières commodités accessibles à pied (boulangerie, poste, pharmacie, bar/restaurant), cette maison en pierres d'environ 115 m<sup>2</sup> avec un petit jardin entièrement clos sur l'arrière a tout pour vous séduire.

Elle se compose au RDC d'une salle à manger avec cheminée et insert (avec bouches de ventilation vers le salon et deux des chambres de l'étage), d'un salon, d'une cuisine aménagée spacieuse refaite à neuf et d'un coin buanderie avec WC.

Au premier étage, un palier dessert 3 chambres spacieuses, dont une avec un accès direct au jardin et une salle de bains.

Le grenier a été isolé et raccordé à l'électricité, offrant ainsi une bonne opportunité d'aménagement si vous aviez besoin de plus d'espace (sous réserve des autorisations de rigueur).

## DPE



À 10 km de la Basilique de Pontmain, 11 km

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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière:** 531 EUR

**Taxe habitation:** EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

La buanderie du rez-de-chaussée pourrait devenir une salle d'eau si besoin.

La chambre située sur l'arrière de la maison, très lumineuse, a son propre escalier pour accéder au jardin.

Le jardin sur l'arrière est entièrement clos et offre un bel espace de détente. Il pourrait aussi accueillir un potager.

Maison reliée au tout-à-l'égout ;

Chauffage : insert dans la salle à manger avec bouches de ventilation vers le salon et les deux chambres situées juste au-dessus et radiateurs électriques ;

Huisseries neuves, double vitrage ;

Cuisine entièrement refaite avec accès direct au jardin.

Parking sur la rue, devant la maison.

Rez-de-chaussée : salle à manger : 16,92 m<sup>2</sup> ; salon : 19,49 m<sup>2</sup> ; cuisine : 15,12 m<sup>2</sup> ; buanderie : 2,7 m<sup>2</sup> ; WC

Étage : palier : 4,33 m<sup>2</sup> ; chambres : 12,71 m<sup>2</sup>, 13,08 m<sup>2</sup> et 20 m<sup>2</sup> ; salle de bains : 4,58 m<sup>2</sup>

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