

Maison de caractère avec gîte indépendant, granges et 1,14 hectare de terrain

EXCLUSIF



INFORMATION

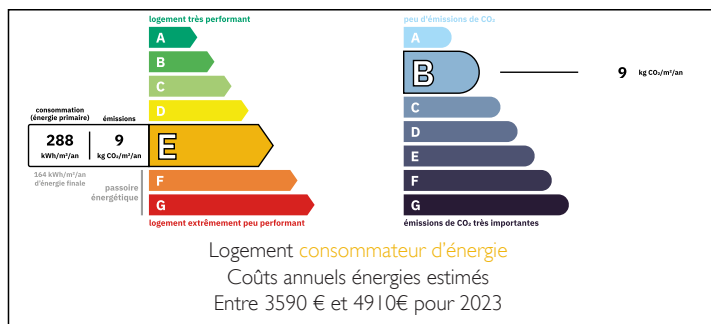
Ville:	Villaines-la-Juhel
Département:	Mayenne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	200 m2
Terrain:	11400 m2

RÉSUMÉ

Implantée sur un terrain d'environ 1,14 hectare, cette propriété de caractère comprend une maison principale, un gîte indépendant entièrement équipé de deux chambres ainsi que plusieurs dépendances de belle taille. Offrant un hébergement flexible et de nombreuses possibilités d'utilisation, elle conviendra aussi bien à une résidence familiale qu'à un projet d'accueil ou de location saisonnière.



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

La maison principale

La maison s'ouvre sur un hall d'entrée desservant un espace vestiaire pratique avec douche pour chien ainsi qu'une buanderie (4,5 m²).

Au cœur de la maison se trouve une spacieuse pièce de vie de 34,5 m² comprenant salon et salle à manger, agrémentée d'une cheminée avec poêle à bois, créant une atmosphère chaleureuse. Un escalier situé au fond de la pièce mène à l'étage.

Une arche ouvre sur la cuisine aménagée et équipée (13,9 m²), dotée d'éléments Mobalpa et d'une cuisinière de style Aga italienne. Depuis la cuisine, vous accédez à un WC indépendant, à la terrasse couverte en bois ainsi qu'au gîte attenant.

À l'étage, un vaste palier dessert deux chambres (13,8 m² et 7,2 m²) ainsi qu'une salle de bains avec douche et WC. Les portes en bois d'origine apportent beaucoup de charme à cet étage.

Le gîte

Attenant à la maison principale, le gîte indépendant de deux chambres offre de nombreuses possibilités d'utilisation, que ce soit pour accueillir famille et amis ou pour une activité de location saisonnière.

Il comprend une pièce de vie de 32,5 m², une cuisine (6,25 m²), deux chambres (11,3 m² et 11,5 m²) ainsi qu'une salle d'eau avec WC (5,82 m²). L'ensemble est soigné et bénéficie de parquet, de boiseries et de portes en bois. Une terrasse privative donne sur le jardin.

Dépendances et terrain

Attenant à la maison, une grange en pierre d'environ 85 m², actuellement utilisée comme atelier, offre une belle hauteur sous plafond et une charpente apparente. Elle constitue...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1465 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES