LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A32331LRL53

Prix: 147 497 EUR
honoraires charge vendeur

**Jolie demeure de maître à rénover avec dépendances et jardin arboré, à Pré-en-Pail.**

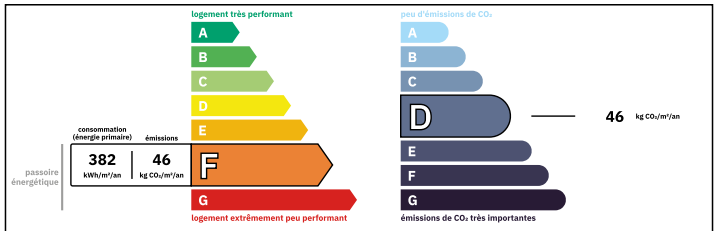
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Pré-en-Pail-Saint-Samson |
| Département: | Mayenne |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 2 |
| Surface: | 180 m2 |
| Terrain: | 3191 m2 |

## RÉSUMÉ

Cette spacieuse maison à restaurer se situe à Pré-en-Pail, une agréable petite ville du nord de la Mayenne, à proximité du Mont des Avaloirs, proche des Alpes Mancelles et à 2 h 30 de Paris. Le "Pays de Pail" est un lieu parfait pour les amoureux de la nature qui peuvent pratiquer aisément la chasse, la pêche et la marche grâce aux nombreuses voies vertes. Il est également riche en sites touristiques et événements culturels. Toutes les commodités (commerces, restaurants, services de santé, écoles) sont accessibles à pied et un supermarché se trouve à 5 minutes en voiture.

## DPE




Logement très consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3040 € et 4170€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

## TAXES LOCALES

| | |
|---|---|
| **Taxe foncière:** | **892 EUR** |
| **Taxe habitation:** | **EUR** |

## NOTES

## DESCRIPTION

Cette demeure de maître datant des années 1840, aux belles proportions, couverte d'ardoises, dotée de dépendances attenantes, et ayant appartenu à la même famille pendant plusieurs générations, possède un charme indéniable et a su garder son cachet authentique.

Son hall d'entrée, au sol recouvert de carreaux de ciment, mène, à gauche, à une salle à manger avec parquet, cheminée en marbre et moulures, et, à droite, à un salon avec cheminée ouverte en granit. La cuisine, accessible depuis le hall ou depuis la salle à manger, est dotée d'une fenêtre donnant sur le jardin. Une pièce, attenante au salon, peut servir de bureau ou de chambre d'enfant. Face à l'entrée, une porte permet d'accéder au jardin situé à l'arrière de la demeure.

Un bel escalier mène à un pallier desservant une chambre principale lumineuse, dotée d'une pièce attenante (chambre d'enfant/dressing), deux autres chambres et une salle de douche avec wc. Le grenier est aménageable.

La salle à manger, le salon et les chambres ont conservé leur parquet d'origine ainsi que leurs cheminées. La toiture (charpente + couverture) de la maison est en bon état et révisée régulièrement. L'électricité de la maison (excepté le salon) a été remise aux normes et le compteur est récent.

Dimension des pièces :
Hall d'entrée : 5 m x 1,29 m
Salle à manger : 4,6 m x 4,5 m
Cuisine : 2,4 m x 2,3 m
Salon : 4,5 m x 4,3 m
Pièce attenante : 7,2 x 3,1
Chambre 1 (principale) : 5 m x 4,3 m...