

SOUS OFFRE - Maison de bourg avec beaucoup de charme, joli jardin, dépendances et cave

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Torcé-Viviers-en-Charnie
Département:	Mayenne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	47.88 m2
Terrain:	716 m2

RÉSUMÉ

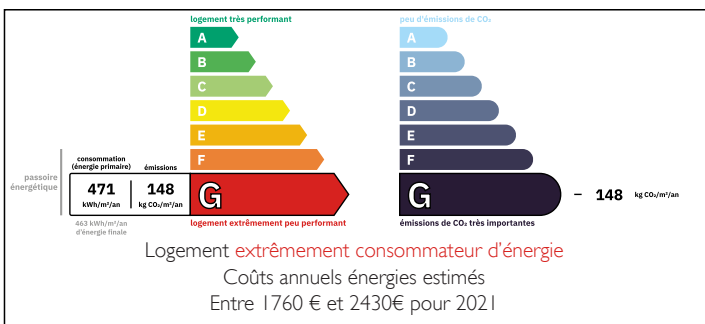
Que vous soyez à la recherche d'une retraite pour le week-end ou d'une résidence principale, ne cherchez pas plus loin. Nichée au bout d'un chemin tranquille dans un village recherché, ce charmant cottage offre un logement compact de plain-pied avec un excellent potentiel d'agrandir (sous réserve d'un permis de construire) - parfait pour les acheteurs cherchant à créer une maison plus spacieuse et sur mesure.

Le cottage est complété par un jardin ensoleillé avec vue sur la campagne, paisible et pittoresque. Une jolie maison d'été complète le jardin, idéale pour le télétravail, se détendre ou simplement profiter du lieu paisible.

Chargée d'histoire, la maison était à l'origine la tannerie du village et comprend une cave et une généreuse dépendance attenante, idéale pour servir d'atelier, de studio d'artiste ou pour transformer en



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

Derrière un portail d'entrée, la propriété vous accueille avec une allée de gravier menant à la porte d'entrée. A l'intérieur, on trouve une cuisine équipée et un salon, avec de la place pour une table à manger familiale. A une extrémité de la maison se trouve la chambre principale, tandis qu'une porte à partir de la cuisine mène à une salle d'eau avec douche, un WC séparé et une deuxième chambre, actuellement utilisée comme salle à manger.

Un grand espace ensoleillé à côté de la porte d'entrée peut-être transformé en terrasse, parfait pour les repas en plein air. Le jardin de devant est agrémenté d'arbres et d'arbustes, et il est possible de créer de parterres sur toute la longueur de la propriété.

À l'arrière, le jardin est recouvert de pelouse, parsemé d'arbres matures et bordé de parterres - un havre idéal pour les amateurs de jardinage. Nichée à l'une des extrémités, la maison d'été récemment rénovée offre un refuge paisible ou un endroit paisible pour dormir pendant les chaudes nuits d'été.

Torcé-Viviers-en-Charnie se trouve à 40 km à l'ouest du Mans, avec son centre historique et son circuit des 24 heures. À l'est, la ville fluviale de Laval permet d'accéder à Rennes et à la Bretagne, tandis que Paris n'est qu'à une heure de train du Mans. Sainte-Suzanne, l'une des plus belles villes médiévales de France, n'est qu'à 7 km. La côte normande est accessible à 178 km, avec des services réguliers de ferry vers le Royaume-Uni,...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 171 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES