LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A38413SVM53 Prix: 147 150 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (135 000 EUR hors honoraires)

Maison en pierre de caractère avec dépendances dans un cadre rural paisible

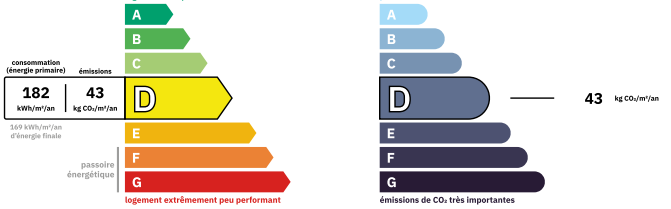
INFORMATION

Ville:	Saint-Aubin-du-Désert
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	175 m2
Terrain:	3077 m2

RÉSUMÉ

Pleine de caractère rustique et de charme rural, cette maison traditionnelle en pierre offre une excellente opportunité pour ceux qui recherchent un style de vie tranquille à la campagne avec de l'espace et du potentiel.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2220 € et 3040€ pour 2023

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison principale comprend une cuisine (13,89 m2)
salon et salle à manger ouverts (31 m2)
Salle d'eau et WC au rez-de-chaussée (3,7 m2)

Premier étage :
Palier spacieux (6,25m2)
Trois chambres confortables (9,16m2, 8,10m2 et 14,4m2)
Salle de douche et WC (6,37m2).

A l'extérieur, la propriété comprend une grande grange avec un grenier à foin, un deuxième bâtiment avec un potentiel de rénovation, et une ruine attenante à la maison principale - parfaite pour l'extension ou la création d'un espace unique.

Située sur un terrain privé généreux avec un grand jardin et une allée privée, la maison bénéficie d'une situation rurale tranquille tout en étant accessible aux commodités locales.

Caractéristiques principales :
Maison de caractère en pierre avec 3 chambres
Salon/salle à manger, cuisine, 2 salles d'eau et 2 WC
Grande grange avec grenier à foin
Bâtiment supplémentaire à rénover + ruine
Allée privée et grand jardin
Situation paisible à la campagne.

Idéal comme maison familiale, retraite à la campagne ou projet avec possibilité d'agrandissement.

Commodités locales dans le village de Villaines-la-Juhel, à seulement 9 km.
Ports ferry : Caen 132 km, Le Havre 192 km, Calais 414 km.
Aéroports : Rennes 139 km, Tours 153 km, Paris 248 km.

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