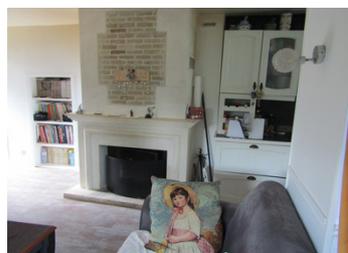


Jolie maison rénovée de 2/3 chambres avec véranda, terrasses, piscine, grand jardin et dépendances attenantes.



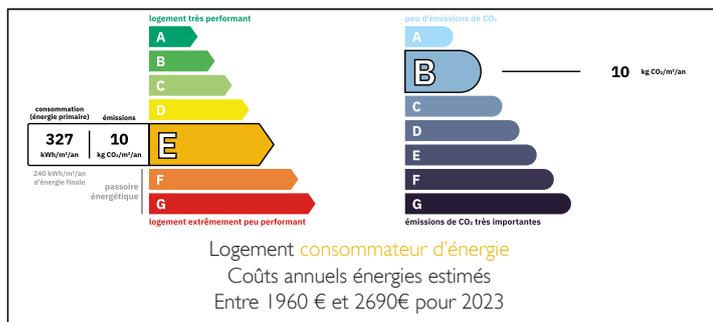
## INFORMATION

Ville:	Champfrémont
Département:	Mayenne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	107.89 m <sup>2</sup>
Terrain:	2393 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

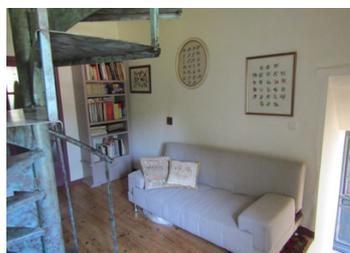
Située dans un hameau, à 3,7 km d'un village avec des commerces (boulangeries, boucheries, pharmacie, bar), cette charmante habitation de 2/3 chambres avec une spacieuse pièce de vie, possède un bel espace extérieur arboré avec une piscine et un ruisseau bordant la propriété.

## 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

En entrant dans la maison, on accède à une belle pièce de vie comprenant un salon cosy avec cheminée et une cuisine ouverte sur une salle à manger située dans une véranda permettant de profiter d'une vue imprenable sur le jardin, le ruisseau bordant la propriété et les champs environnants. La véranda donne accès à une agréable terrasse ombragée et une autre terrasse se trouve à l'avant de la maison.

A gauche de l'entrée, une pièce dessert une chambre avec un grand placard (profondeur 47 cm) et une salle de bain avec wc. Un bel escalier en colimaçon mène à une grande pièce palière (pouvant servir de chambre d'appoint) et à une chambre mansardée avec un magnifique mur aux pierres apparentes.

La maison bénéficie de 12 panneaux solaires photovoltaïques, posés en 2023, pour l'alimentation en électricité.

Attenant à la maison, un appentis sert au stockage du bois de chauffage et donne accès à une buanderie.

Le reste de la longère contient une cave, une ancienne étable, un atelier avec accès aux combles aménageables et un garage couvert.

Sur le terrain arboré et clos, on trouve une jolie piscine de 4 x 3 mètres environ sans vis-à-vis, un puits, un verger, un potager et un poulailler.

Dimension des pièces :

Pièce de vie : 9,22 x 5,61 m + 2,51 x 1,56 m pour l'entrée.

Pièce : 4,19 x 2,94 m

Salle de bain : 2,92 x 1,87 m

Chambre 1 : 5,31 x 3 m

Palier : 5,32 x 3,24 m

Chambre 2 : 5,45...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 622 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES