

Rare, sublime ensemble immobilier dans un cadre enchanteur, maison 3/4 chambres, SPA, écurie, jardin d'hiver

EXCLUSIF



## INFORMATION

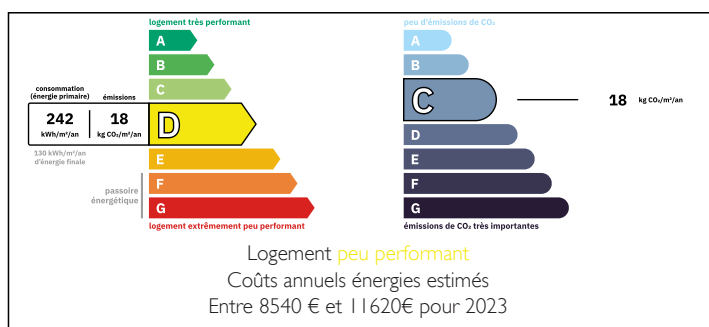
Ville:	Saint-Pierre-la-Cour
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	4
Surface:	412 m2
Terrain:	15843 m2

## RÉSUMÉ

Nichée au bout d'un long chemin privé, mais à seulement 2 km de Saint-Pierre-La-Cour et de ses commerces, services et écoles, cette somptueuse propriété, rare sur le marché, a tout pour vous séduire. Composée d'une maison familiale et de plusieurs dépendances, elle conjugue à merveille authenticité, bien être et modernité.

Implantée dans un parc de plus d'1,5 ha, cette propriété de rêve comprend une magnifique maison d'habitation entièrement rénovée de 271 m<sup>2</sup> avec 3 chambres et 3 salles d'eau/salle de bains, une dépendance utilisée comme espace bien-être avec spa et sauna de 141 m<sup>2</sup> et reliée en retour d'équerre à la maison par un lumineux patio (mais ce pourrait aussi devenir une maison d'hôtes ou un espace de travail pour profession libérale), un jardin d'hiver, une superbe grange avec boxes à chevaux, un chenil, un bassin d'agrément et...

## 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.



## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1801 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

## DESCRIPTION

1) La maison d'habitation ainsi agencée :

- Au rez-de-chaussée : une vaste entrée s'ouvre sur un immense et lumineux espace ouvert composé d'un coin détente avec billard, bar et cheminée ouverte pour les longues soirées d'hiver, d'un coin repas, d'une superbe cuisine moderne claire aménagée avec des matériaux et des équipements haut de gamme, de nombreux rangements/plans de travail/ilot central, puis d'un confortable et vaste salon avec une seconde cheminée. Une buanderie (qui pourrait devenir une chambre si besoin), un vestiaire, un WC., une cave à vin, un bûcher et deux pièces techniques complètent ce niveau.

- A l'étage : une belle mezzanine à usage multiple dessert deux chambres avec leur salle d'eau/salle de bains attenantes avec WC et une suite parentale comprenant un dressing, une chambre, une salle de bains avec douche, baignoire et WC avec du mobilier Philippe Starck.

2) En retour d'équerre, un patio lumineux avec baies en aluminium (environ 50 m<sup>2</sup>), composé de différents espaces, relie la maison à une dépendance/espace bien-être.

3) Ladite dépendance est actuellement utilisée comme espace bien être/SPA (avec chauffage au sol) mais pourrait également constituer une maison d'hôtes si tel était votre projet. Elle se compose au rez-de-chaussée d'une grande pièce de vie ouverte avec un foyer central, d'un espace SPA avec sauna, jacuzzi, douche à l'italienne et WC et d'un local technique, et à l'étage, d'une lumineuse mezzanine.

4) Une seconde dépendance avec foyer ouvert et ouvertures hautes avec système de commande à vérins pourrait devenir un sublime jardin...