

Charmante maison de maître à rénover avec jardin, dépendances et terrain attenant de 2,5 ha. Beau potentiel !



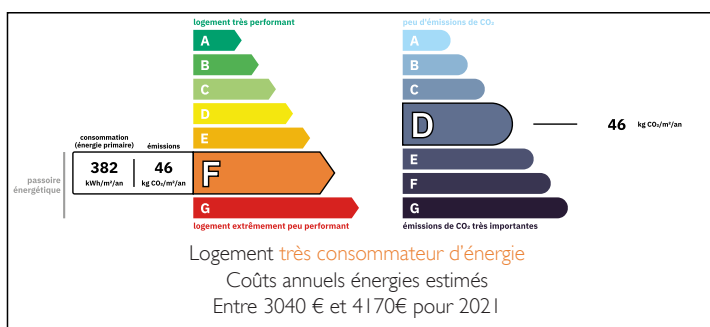
INFORMATION

Ville:	Pré-en-Pail-Saint-Samson
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	180 m ²
Terrain:	28286 m ²

RÉSUMÉ

Cette vaste maison à rénover bénéficie d'un jardin arboré et d'un champ attenant pouvant accueillir des chevaux. Elle se situe à Pré-en-Pail, charmante localité du nord mayennais, non loin du Mont des Avaloirs, des Alpes Mancelles et à environ 2 h 30 de Paris. Le « Pays de Pail » offre un cadre idéal aux passionnés de nature, qui peuvent y pratiquer aisément la randonnée, la pêche ou la chasse grâce à ses nombreuses voies vertes. La région regorge également de sites touristiques et propose une vie culturelle dynamique. Les services du quotidien (commerces, restaurants, établissements scolaires, soins médicaux) sont accessibles en quelques minutes à pied, tandis qu'un supermarché se trouve à seulement cinq minutes en voiture.

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

Cette élégante demeure de maître des années 1840, aux proportions harmonieuses, coiffée d'une toiture en ardoises et accompagnée de plusieurs dépendances, est restée entre les mains d'une même famille durant de nombreuses générations. Grâce à son caractère d'origine remarquablement préservé, elle possède un charme authentique.

Le hall d'entrée, habillé de carreaux de ciment, dessert à gauche une salle à manger dotée d'un parquet ancien, d'une cheminée en marbre et de moulures, et à droite un salon agrémenté d'une cheminée en granit. La cuisine, accessible depuis le hall comme depuis la salle à manger, possède une fenêtre donnant sur le jardin. Une pièce attenante au salon peut faire office de bureau ou de chambre pour jeune enfant. En face de l'entrée, une porte conduit directement au jardin situé à l'arrière de la propriété.

Un élégant escalier mène à un palier qui distribue une chambre principale lumineuse disposant d'un espace contigu (idéal comme chambre d'enfant ou dressing), deux autres chambres ainsi qu'une salle de douche avec wc. Les combles peuvent être aménagés.

La salle à manger, le salon et les chambres ont conservé leur parquet d'époque ainsi que leurs cheminées d'origine. La toiture (charpente et ardoises) est en bon état et entretenue régulièrement. L'installation électrique, hormis celle du salon, a été modernisée 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...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 950 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES