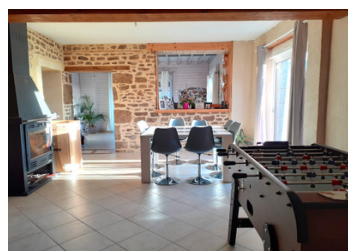


Superbe longère, 265 m2, 5/6 ch., totalement rénovée, piscine chauffée, dépendance, joli terrain, proche Ernée



INFORMATION

| | |
|--------------|----------|
| Ville: | Larchamp |
| Département: | Mayenne |
| Ch: | 5 |
| SdB: | 3 |
| Surface: | 265 m2 |
| Terrain: | 1466 m2 |

RÉSUMÉ

Nichée au bout d'un chemin dans un cadre paisible loin du tumulte de la ville, cette magnifique longère mitoyenne totalement rénovée et au très bon bilan énergétique a beaucoup à offrir.

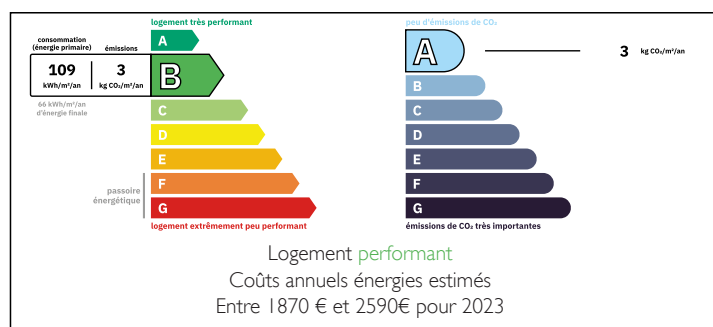
La maison allie charme de l'ancien et confort moderne et propose un espace flexible.

Un porche couvert en ardoise assure à la bâtisse une entrée à l'abri des intempéries.

Elle se compose, au rez-de-chaussée, d'une entrée lumineuse, d'une cuisine dînatrice aménagée et équipée avec insert d'environ 32 m2 avec accès direct à deux terrasses. Une salle à manger/séjour d'environ 32 m2 avec un poêle à bois, un salon, une chambre (utilisée comme salle de gym), un WC, une buanderie/chaufferie d'environ 30 m2 et une salle d'eau complètent ce niveau.

A l'étage, un dégagement dessert une suite parentale comprenant une chambre avec dressing, une salle de bains avec douche, baignoire 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.



DESCRIPTION

Devant la maison, exposée plein Sud, une première terrasse paysagée accueille une piscine chauffée de 3 X 6 m et son local technique.

Une deuxième terrasse située à l'arrière (accès via la cuisine) vous offre un second espace dinatoire ou de détente.

En face de la maison se trouve un ancien four à pain d'environ 70 m² au sol et composé de 3 pièces à usage d'atelier ou de stockage (deux ont un grenier au-dessus).

Pour ce qui est des extérieurs, ils sont composés d'une cour d'arrivée gravillonnée et d'un jardin avec vue sur la campagne environnante que vous pourrez continuer d'aménager à loisir.

Deux cabanes sur pilotis raviront les enfants.

Ce bien offre un bel équilibre entre vie familiale à la campagne et proximité des commerces, services et écoles avec Ernée à 6 km.

Chauffage : pompe à chaleur Air/eau

Double vitrage et isolation intérieure de qualité

Fosse septique

Proche des commerces et du centre d'Ernée

A 5 km au Sud de Larchamp, à environ 6 km d'Ernée, 20 km de Fougères, à 30 Km de Mayenne, 40 km de Laval, 60 km de la baie du Mont Saint-Michel, 80 km de l'aéroport de Rennes, 150 km/ environ 1h30 de Caen Ouistreham.

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

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1449 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES