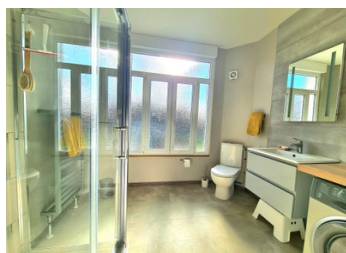
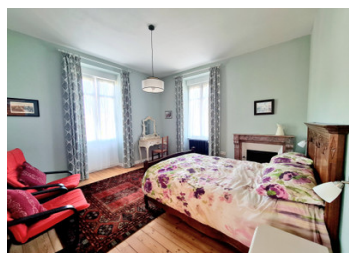


Belle maison de maître située au cœur de Gorrion, offrant 3 à 4 chambres, espace extérieur et un grand garage.



INFORMATION

Ville:	Gorrion
Département:	Mayenne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	170 m ²
Terrain:	717 m ²

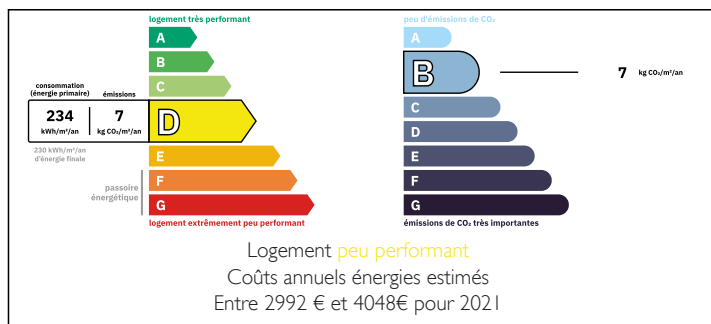


RÉSUMÉ

Maison de caractère offrant un bel équilibre entre éléments anciens conservés (cheminées, moulures, volumes) et aménagements plus contemporains. Les pièces sont lumineuses, spacieuses et bien agencées. Située dans une commune dynamique avec commerces et services accessibles à pied, elle permet de profiter pleinement de la vie locale au quotidien. Le bien dispose d'un agréable espace extérieur et se trouve à proximité immédiate de la rivière. Des droits de pêche (truite fario) sont inclus avec la propriété.

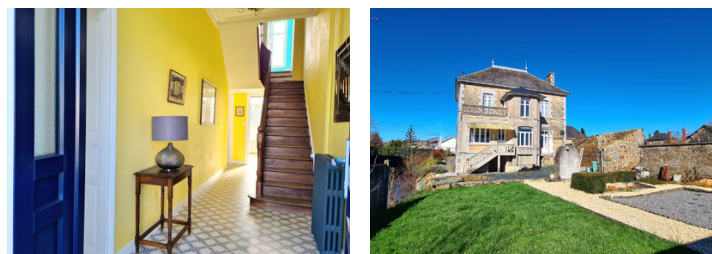
Grâce à ses beaux volumes, cette maison conviendra aussi bien à une famille recherchant une résidence principale qu'à des acquéreurs souhaitant une résidence secondaire de charme en centre-bourg.

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

L'entrée s'ouvre sur un hall accueillant distribuant les principales pièces du rez-de-chaussée. Le salon (27,9 m²) est lumineux grâce à des ouvertures sur trois façades et bénéficie d'un accès direct au jardin arrière.

La salle à manger (21.8m²) conserve de nombreux éléments d'origine : cheminée en marbre, parquet, placards toute hauteur, moulures et rosace au plafond. Pièce traversante, elle offre de beaux volumes adaptés à la réception.

La cuisine aménagée et équipée (13.7m²), avec îlot central, dispose de nombreux rangements et de plans de travail fonctionnels. Elle ouvre directement sur la terrasse arrière. Une salle d'eau (6.6m²) moderne avec WC complète ce niveau.

Un escalier en chêne mène au premier étage. La chambre principale (17m²) dispose d'une cheminée en marbre, de parquet et d'ouvertures sur deux façades. Elle est complétée par un grand dressing (10.3m²), pouvant également être aménagé en quatrième chambre ou en pièce supplémentaire selon les besoins.

Une seconde chambre (13.5m²) double bénéficie de portes-fenêtres donnant accès à une terrasse privative avec vue sur le jardin et la rivière La Colmont. La troisième chambre (13.5m²) est également de belle taille et lumineuse (double exposition). Ce niveau comprend en outre une seconde salle d'eau (6.6m²) avec WC ainsi qu'un bureau avec vue dégagée sur la ville et l'église.

Au deuxième étage (67m²), les anciens quartiers de service offrent un vaste grenier aménageable. Cet espace présente un fort potentiel : suite parentale avec salle de bains et dressing, atelier, salle de loisirs ou espace de rangement.

En sous-sol, une grande cave...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES