

Maison en granit pleine de charme, 4 chambres, jardin arboré et cadre paisible dans un hameau.

EXCLUSIF



INFORMATION

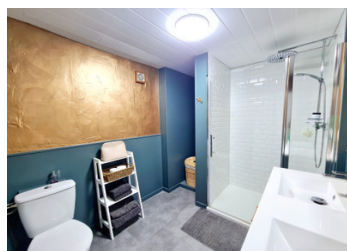
Ville:	Saint-Berthevin-la-Tannière
Département:	Mayenne
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	164 m2
Terrain:	1980 m2

RÉSUMÉ

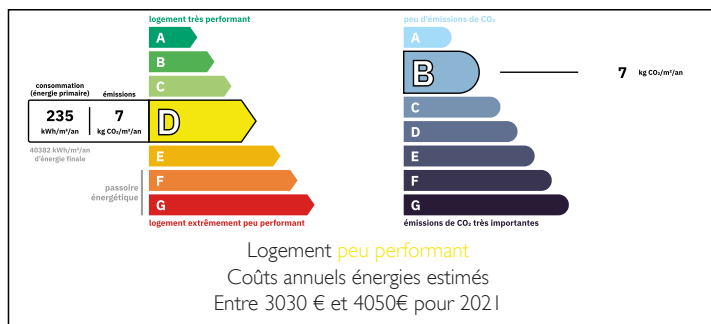
Belle propriété en pierre pleine de charme et d'histoire, idéale comme résidence principale ou maison de vacances à partager en famille ou entre amis. Son agencement offre également la possibilité de créer un gîte ou Airbnb si souhaité.

Située dans un petit hameau, cette maison en granit bénéficie d'un joli jardin arboré avec de nombreux arbres matures. Les éléments d'origine apportent beaucoup de caractère et rendent cette propriété véritablement unique.

À proximité des commodités et de la ville médiévale de Fougères, elle est parfaitement située pour profiter de tout le charme de cette belle région.



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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En entrant dans la propriété, vous découvrez un hall d'entrée desservant une cuisine de 22,2 m² aménagée dans un style campagne, avec meubles rustiques, grande table de ferme et poêle à granulés. Depuis la cuisine, des portes ouvrent sur une jolie véranda donnant sur le jardin et la terrasse ensoleillée, un endroit idéal pour se détendre et profiter du calme environnant.

Le vaste salon/salle à manger de 35,8 m² est plein de charme et d'authenticité, avec de nombreux éléments d'origine tels que des poutres apparentes en chêne, une assise de fenêtre en granit, une grande cheminée en pierre et une fenêtre cintrée. Cette pièce aurait autrefois servi de salle de réception pour les mariages des fermiers locaux, ce qui lui confère une atmosphère unique et chargée d'histoire.

Le rez-de-chaussée comprend également un WC ainsi qu'une buanderie de 5,1 m² avec espace de rangement et accès direct au garage.

À l'étage, la chambre principale de 14,5 m² bénéficie d'une belle vue sur la campagne environnante et dispose d'un grand dressing ainsi que d'une salle d'eau privative avec WC de 4,7 m². Sur le palier se trouve un espace salon cosy actuellement utilisé comme bureau de 11,2 m². La salle de bains familiale avec WC de 6,8 m², équipée d'une baignoire îlot, offre un véritable espace détente et se situe à côté d'une grande chambre de 15 m² avec rangements intégrés. Une autre chambre double de 22,2 m², avec plafond cathédrale et poutres apparentes, offre suffisamment d'espace pour aménager...