

Joli cottage de campagne avec grand jardin et dépendances.



INFORMATION

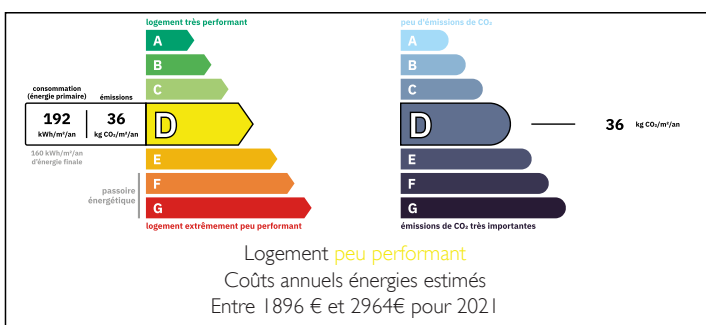
Ville:	Saint-Berthevin-la-Tannière
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	151 m2
Terrain:	2730 m2

RÉSUMÉ

Belle propriété de campagne située au cœur de son terrain, entourée de jardins et au bout d'un chemin paisible. Cette charmante maison offre de beaux volumes et allie le charme de l'ancien au confort moderne. Elle comprend deux chambres avec salle d'eau privative, une chambre de plain-pied ainsi qu'une salle d'eau supplémentaire, idéale pour une famille ou pour recevoir. À l'extérieur, vous profiterez d'une grande terrasse avec une jolie vue sur la campagne, d'un tunnel de culture, d'un potager et d'un agréable jardin. Plusieurs dépendances offrent de nombreux espaces de stockage, complétés par un vaste atelier. Le tout dans un environnement calme, à seulement quelques minutes des commerces et avec un accès facile à Gorron et à la cité médiévale de Fougères.

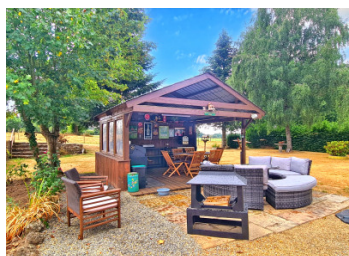


DPE



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

L'entrée de la maison se fait par une spacieuse véranda, idéale pour recevoir ou simplement profiter d'un moment de détente. Elle ouvre sur une cuisine (22.7m²) entièrement aménagée et équipée (tous les appareils électroménagers sont inclus dans la vente), avec îlot central et espace repas. Le chauffage central est au fioul, complété par un poêle à granulés qui apporte une atmosphère chaleureuse.

Un couloir dessert un agréable salon (32.5m²) lumineux, doté de fenêtres sur deux façades et d'un accès direct au jardin. Son parquet en bois, sa cheminée d'origine en granit, ses poutres apparentes en chêne et son poêle à bois lui confèrent beaucoup de charme.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez également une grande chambre (15.7m²), aménagée dans l'ancien four à pain, avec poutres apparentes, une salle d'eau avec WC ainsi qu'une vaste buanderie (17.2m²=pouvant faire office de salle de sport, d'atelier ou de bureau. Grâce à son entrée indépendante, cet espace se prête parfaitement à un projet de chambre d'hôtes ou à une activité professionnelle à domicile.

À l'étage, le palier dispose d'un grand placard de rangement (inclus dans la vente). Deux belles chambres doubles (18.04m², 17.07m²) chacune avec sa salle d'eau privative, offrent une agréable vue dégagée sur la campagne environnante grâce à leur double exposition.

À l'extérieur, plusieurs dépendances complètent la propriété, dont un abri à bois, un petit garage, des espaces de stockage ainsi qu'un local chaufferie abritant la chaudière et la cuve à fioul. Un vaste atelier sur deux niveaux ravira les amateurs de...