

Belle maison de 2 chambres avec une annexe d'une chambre, située dans la campagne avec une grange et jardin

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Pré-en-Pail-Saint-Samson
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	115 m2
Terrain:	440 m2

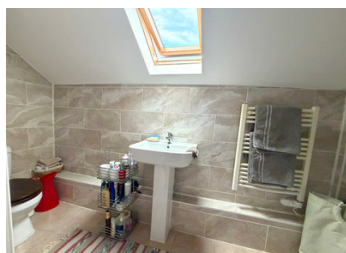
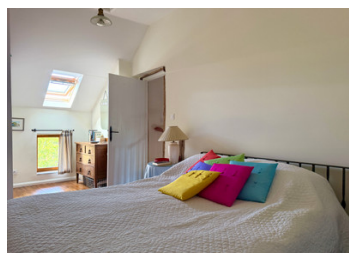
RÉSUMÉ

Une maison à usage d'habitation construite en pierres et couverte en ardoises, comprenant :
au rez-de-chaussée : salon avec poêle à bois et cuisine aménagée

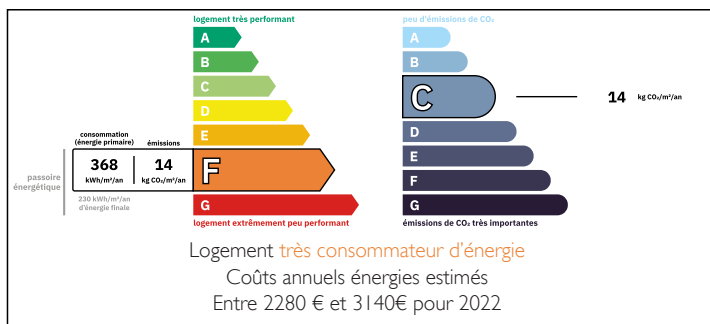
A l'étage : palier, deux chambres et deux salles d'eau
Une dépendance aménagée en habitation composée
au rez-de-chaussée : salon avec poêle à bois et cuisine

A l'étage : chambre et salle d'eau

Grange, court et jardin



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

Maison principale

Séjour chaleureux de 31,6 m² avec poutres apparentes, sol carrelé, cheminée en pierre équipée d'un poêle à bois et accès à la cour.

Cuisine équipée de 13,2 m² avec éléments modernes et nombreux plans de travail.

Chambre 1 : 16,2 m² avec rangements intégrés et fenêtre de toit.

Salle d'eau de 3,4 m² avec douche, lavabo et WC.

Chambre 2 : 12,7 m² avec placards intégrés.

Deuxième salle d'eau de 3,8 m² avec douche d'angle, lavabo et WC.

Grange attenante sur deux niveaux de 17,1 m² par niveau, comprenant une buanderie à l'étage et un espace atelier/rangement au rez-de-chaussée.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Annexe indépendante / Gîte

Pièce de vie avec cuisine ouverte de 20,4 m², équipée d'une cuisine aménagée, d'un ancien four à pain et d'un poêle à bois.

Chambre : 16,4 m² avec parquet.

Salle d'eau de 1,5 m² avec douche, lavabo et WC.

Extérieurs

Cour privée fermée avec terrasse en bois et espaces gravillonnés.

Jardin avec vue dégagée sur la campagne.

Abri de jardin en bois.

Deuxième terrasse gravillonnée à côté du gîte, idéale pour profiter du calme de la campagne.

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

NOTES