

Charmante propriété à rénover au cœur de la campagne Mayenne.

EXCLUSIF



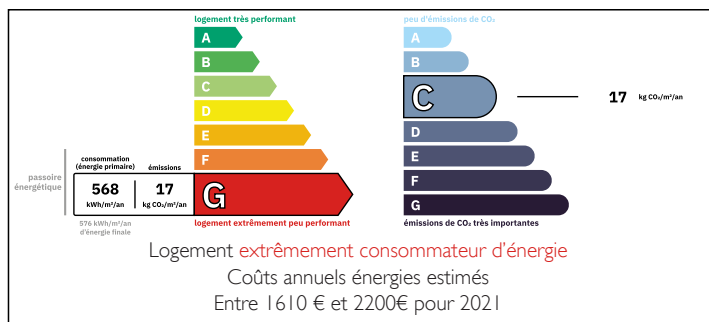
INFORMATION

Ville:	Brée
Département:	Mayenne
Ch:	I
SdB:	0
Surface:	78 m2
Terrain:	6960 m2

RÉSUMÉ

Nichée au cœur de la campagne, cette charmante maison en pierre offre une belle opportunité de créer une agréable demeure de caractère. Elle a conservé de nombreux éléments d'origine, notamment ses authentiques tomettes et sa magnifique cheminée en pierre. La propriété bénéficie d'un environnement paisible avec un terrain descendant jusqu'à un petit ruisseau. Une vaste grange en pierre complète l'ensemble et offre un important potentiel de rénovation. Malgré son cadre bucolique, la propriété se situe à seulement dix minutes de la dynamique ville d'Évron et à proximité de toutes les commodités.

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 données 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

La porte d'entrée s'ouvre sur une spacieuse pièce de vie agrémentée d'un sol en tomettes anciennes et d'une belle cheminée en pierre d'origine. Une porte sur la gauche mène à l'espace cuisine, tandis que quelques marches descendent vers une seconde pièce de réception, qui conserve également son sol en tomettes d'origine. Au-delà se trouve un couloir desservant une seconde entrée donnant directement sur le jardin.

À l'étage, un vaste grenier, éclairé par deux charmantes fenêtres, offre un excellent potentiel d'aménagement pour créer plusieurs chambres, sous réserve des autorisations administratives nécessaires.

Attenantes à la maison, plusieurs dépendances traditionnelles en pierre, dont l'une est actuellement utilisée comme bûcher, offrent un espace de stockage appréciable ainsi que des possibilités d'aménagement supplémentaires.

À seulement quelques mètres de la maison se trouve une grande grange en pierre à rénover, idéale pour un atelier, un logement supplémentaire (sous réserve des autorisations d'urbanisme), ou tout autre projet.

Entourée par la campagne vallonnée, la propriété offre un cadre de vie paisible et préservé tout en restant facilement accessible. La ville historique d'Évron, réputée pour sa remarquable Basilique Notre-Dame-de-l'Épine, est située à quelques minutes en voiture. La ville de Laval propose l'ensemble des commerces et services ainsi qu'une gare TGV assurant des liaisons directes vers Paris et l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle.

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: 316 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES