

Créez la maison de campagne de vos rêves avec dépendance et commodités à 13 min à pied.



INFORMATION

Ville:	Larchamp
Département:	Mayenne
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	77 m2
Terrain:	4700 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison en granit offre une belle opportunité de créer la maison de campagne française de vos rêves. Idéalement située à seulement 13 minutes à pied du village de Larchamp, vous profiterez des commodités de proximité, notamment un bar-restaurant, une boulangerie et une supérette, tout en bénéficiant d'un environnement calme et verdoyant.

La propriété comprend une dépendance, idéale comme atelier, espace de stockage ou futur studio, et est implantée sur un terrain généreux de 4 700 m². Avec suffisamment d'espace pour accueillir des animaux, créer un potager ou simplement profiter de la campagne environnante, cette propriété est idéale pour ceux qui souhaitent rénover et aménager un lieu de vie unique.



DPE

DPE non requis.

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

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une spacieuse pièce de vie de 44 m² avec une cheminée centrale, des fenêtres neuves et une porte d'entrée neuve. Une seconde pièce de 13,5 m² peut être aménagée en chambre de plain-pied, cuisine ou espace de vie supplémentaire. Une troisième pièce de 8,1 m² est idéale pour créer une buanderie ou un cellier. Une salle d'eau ainsi qu'un WC séparé complètent ce niveau.

À l'étage, un vaste plateau d'environ 44 m² offre un beau potentiel d'aménagement pour créer plusieurs chambres ainsi qu'une salle de bains. Les magnifiques fermes en chêne d'origine constituent un véritable atout de caractère et apporteront beaucoup de charme au projet de rénovation.

À l'extérieur, une dépendance de 36,7 m² offre de nombreuses possibilités : atelier, espace de stockage ou abri pour des animaux. La propriété est implantée sur un terrain de 4 700 m², idéal pour créer un potager, profiter d'un vaste espace extérieur ou accueillir des animaux. Un parking privé est également disponible.

Bien que cette propriété nécessite des travaux de rénovation, elle offre un excellent potentiel pour créer une magnifique maison de campagne, pleine de caractère, dans un cadre agréable et paisible, tout en restant à proximité des commodités du village.

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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES