

Belle maison de campagne en bord de rivière avec deux chambres, et terrain de plus de 2 000 m sans vis-à-vis.

EXCLUSIF

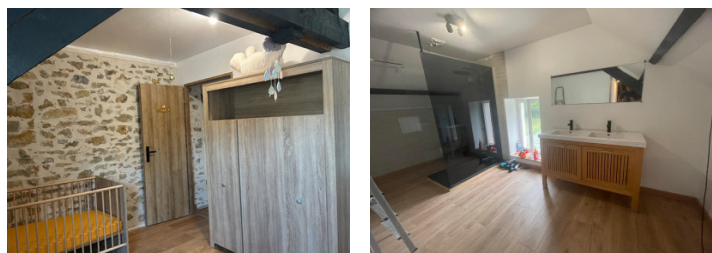


INFORMATION

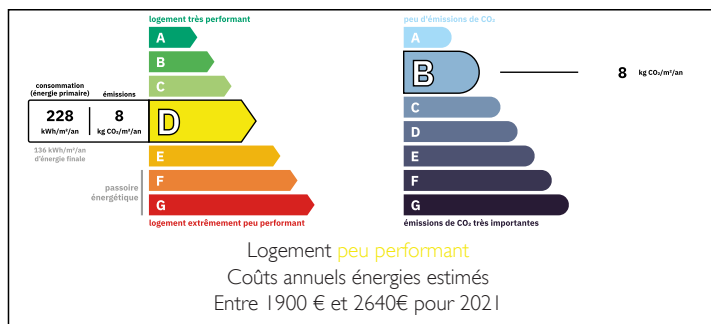
Ville:	Saint-Jean-sur-Mayenne
Département:	Mayenne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	100 m2
Terrain:	2200 m2

RÉSUMÉ

Maison individuelle entièrement rénovée, offrant 100 m² habitables et deux chambres, située dans un cadre isolé sans vis-à-vis, à proximité du village de Saint-Jean-sur-Mayenne et à seulement 10 minutes du centre de Laval. La propriété ne nécessite aucuns travaux et offre un potentiel d'agrandissement.



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

C'est une maison exceptionnelle dans un emplacement formidable !

Maison individuelle de 100m² habitable composée de :

Au rez-de-chaussée :

+ Salon/salle à manger d'environ 34m² avec poêle à bois, poutres apparentes et parquet neuf. Une grande porte patio donne accès à la terrasse exposée sud donnant sur le jardin et la rivière au-delà.

+ Cuisine équipée d'environ 30m² avec éléments de cuisine modernes et un îlot central. Une grande porte patio donne encore une fois accès à la terrasse.

+ Buanderie située à côté de la cuisine

+ WC accessible depuis la cuisine.

Des escaliers depuis la cuisine permettent d'accéder au premier étage comprenant :

+ Chambre 1 d'environ 16m² avec nouveau revêtement de sol, rangements et un grand velux

+ Chambre 2 d'environ 16m² avec nouveau revêtement de sol, rangements et un grand velux

+ Salle d'eau familiale moderne avec douche italienne et WC

A l'extérieur se trouve le jardin de plus de 2000 m² avec une limite arborée séparant la propriété du bord de la rivière avec une sortie sur la piste cyclable qui longe la rivière. Un étang saisonnier existe dans le jardin entouré d'une pelouse facile à entretenir.

Inclus dans le jardin se trouve un mobil-home qui sert de petit atelier et de stockage.

La propriété bénéficie d'une microstation récemment installée et conforme. Le chauffage se fait par des radiateurs électriques individuels à haut rendement dans chaque pièce et par un poêle à bois supplémentaire situé dans le salon/salle à manger.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 160 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES