LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A47267AFE53

Prix: 189 500 EUR
honoraires charge vendeur

Charmante maison 3 ch. au calme, joli jardin et dépendance, à 10 min à pied du centre de Gorron.

EXCLUSIF

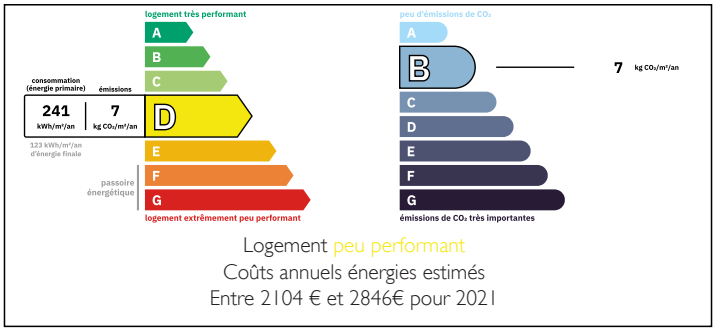
INFORMATION

Ville:	Gorron
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	100 m2
Terrain:	1800 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison en pierre de 3 chambres bénéficie d'une situation privilégiée, au calme dans un environnement rural tout en étant à seulement 10 minutes à pied du centre de Gorron. Idéale comme résidence principale ou secondaire, elle offre de beaux espaces extérieurs, un atelier, un garage, une fosse récemment installée, ainsi qu'une chambre et une salle d'eau au rez-de-chaussée. Le bien offre également un beau potentiel pour agrandir ou aménager davantage l'espace habitable.

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2104 € et 2846€ pour 2021

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A47267AFE53 Prix: 189 500 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

La propriété s'ouvre sur une cuisine et une salle à manger lumineuses et ouvertes, avec un poêle à granulés placé au centre, créant un point focal chaleureux et accueillant. Les fenêtres donnent sur le joli jardin et la cour. Le salon attenant bénéficie également d'une vue sur le jardin, avec un escalier menant directement à une mezzanine qui pourrait être utilisée comme salle de loisirs, atelier d'artiste, bureau ou espace de vie supplémentaire.

Une chambre double au rez-de-chaussée dispose de placards intégrés et d'un accès direct à la terrasse. Une salle d'eau avec WC se trouve à proximité, tandis qu'un petit couloir offre des rangements intégrés pratiques pour les manteaux et les chaussures.

À l'étage, vous trouverez deux grandes chambres doubles, toutes deux équipées de rangements intégrés, ainsi qu'une salle d'eau moderne avec WC et rangements supplémentaires.

Sur le côté de la maison, un escalier extérieur mène à une grande pièce située sous les combles. Cet espace offre un beau potentiel pour être aménagé en chambre supplémentaire avec salle d'eau privative, sous réserve des autorisations nécessaires. Il pourrait également être utilisé comme studio, salle de loisirs ou espace de rangement.

La propriété bénéficie également d'un garage avec un espace buanderie pratique et un accès direct à la maison. Une dépendance séparée constitue un atelier idéal ou un agréable espace pour recevoir en extérieur.

Le jardin clos est principalement engazonné et entouré d'arbres et d'arbustes matures, créant un cadre privé et paisible. Une grande terrasse offre l'espace idéal pour les...

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr