

Charmante longère de 2 à 3 chambres avec jardin et vue sur la campagne

EXCLUSIF



## INFORMATION

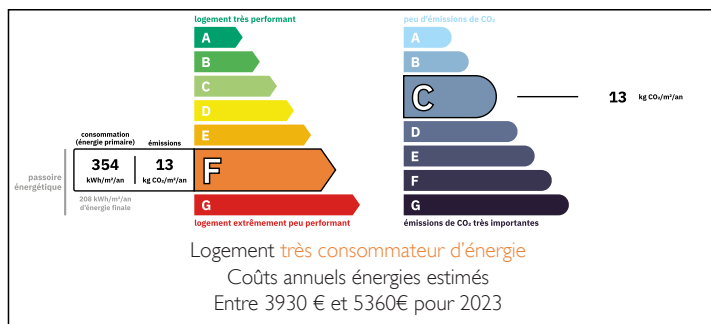
|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Lignières-Orgères |
| Département: | Mayenne           |
| Ch:          | 2                 |
| SdB:         | 2                 |
| Surface:     | 160 m2            |
| Terrain:     | 668 m2            |

## RÉSUMÉ

Située dans un hameau paisible, à seulement deux minutes en voiture de Lignières-Orgères, cette longère en pierre offre une vue sur la campagne, une entrée avec portail et un agencement modulable. Le rez-de-chaussée comprend une cuisine, une salle à manger et deux salons équipés de poêles à bois. L'un d'eux pourrait servir de chambre, avec une salle d'eau à proximité. À l'étage se trouvent deux chambres ainsi qu'un bureau accessible par la seconde chambre. Le jardin donne sur les bois et la campagne environnante. Double vitrage, assainissement individuel conforme et alimentation en eau par une source complètent les prestations.

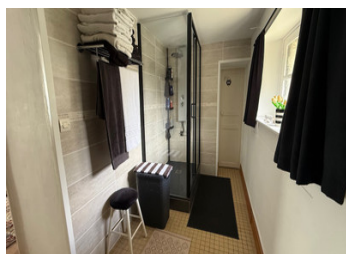


## DPE



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

Située dans un hameau paisible, à environ deux minutes en voiture des commodités de Lignières-Orgères, cette longère en pierre offre une vue sur son jardin, la campagne et les bois environnants. Un portail ouvre sur un espace de stationnement privatif. À l'intérieur, l'agencement modulable permet de répondre à différents besoins : vie quotidienne, accueil des proches ou aménagement d'une chambre au rez-de-chaussée.

La porte d'entrée donne sur la cuisine centrale (15,28 m<sup>2</sup>). D'un côté, un salon (26,2 m<sup>2</sup>) avec poêle à bois permet d'accéder au jardin en passant par la buanderie. De l'autre, la salle à manger (14,54 m<sup>2</sup>) mène à un second salon (20,88 m<sup>2</sup>), également équipé d'un poêle à bois. Avec une salle d'eau et des WC (6,86 m<sup>2</sup>) à proximité, ce second salon pourrait servir de chambre au rez-de-chaussée.

À l'étage, une première chambre (17,9 m<sup>2</sup>) dispose de poutres apparentes, de fenêtres de toit et d'une salle de bains attenante avec WC (4,84 m<sup>2</sup>). La seconde chambre (15,5 m<sup>2</sup>) donne accès à une pièce supplémentaire de 8,4 m<sup>2</sup>, actuellement utilisée comme bureau. Celle-ci pourrait également servir de petite chambre d'appoint, en précisant que son accès se fait par la seconde chambre.

Le jardin à l'arrière offre une vue sur la campagne et les bois environnants. Les granges voisines appartiennent à un autre propriétaire et ne sont pas comprises dans la vente.

La maison bénéficie du double vitrage, de deux poêles à bois et de radiateurs électriques, ainsi que d'un compteur Linky et d'une connexion Internet...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES