LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A48417AFE53 Prix: 81 600 EUR

Honoraires: 9 % TTC inclus charge acquéreur (75 000 EUR hors honoraires)

Jolie maison en pierre de 2 chambres avec jardin ensoleillé, terrasse et atelier/garage.

INFORMATION

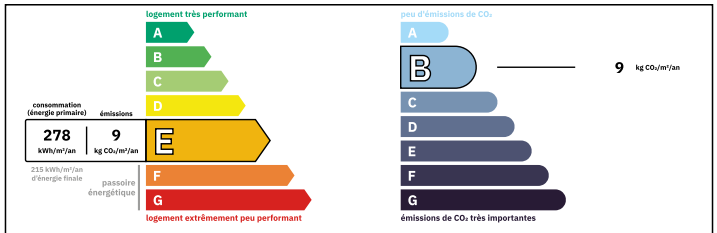
Ville:	Vautorte
Département:	Mayenne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	57 m2
Terrain:	582 m2

RÉSUMÉ

Cette charmante maison en pierre de granit serait idéale comme résidence principale ou maison de vacances en France. Située dans un petit hameau avec une jolie vue sur la campagne environnante, elle offre une agréable pièce de vie ouverte, un grand garage/atelier et un jardin ensoleillé.

La propriété bénéficie d'un emplacement pratique, à seulement 5 km de Saint-Denis-de-Gastines et de ses commerces, boulangerie et épicerie de proximité, à 7 km d'Ernée et de ses supermarchés et restaurants, ainsi qu'à seulement 1 km d'un bar-restaurant.

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1010 € et 1420€ 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

TAXES LOCALES

Taxe habitation: **EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une agréable pièce de vie (30.12) ouverte comprenant une cuisine aménagée et équipée, un espace salle à manger et un poêle à bois central. La cuisine offre de nombreux rangements et les appareils électroménagers sont inclus dans la vente. La pièce de vie donne directement accès à la terrasse et au jardin. Une buanderie indépendante complète ce niveau, offrant un espace de rangement supplémentaire et la possibilité d'aménager un WC, sous réserve des travaux nécessaires.

À l'étage, deux chambres doubles disposent chacune de placards intégrés et offrent une jolie vue sur la campagne environnante. Une salle d'eau avec WC complète cet étage.

À l'extérieur, la terrasse est idéale pour profiter des repas en plein air. Le grand jardin exposé plein sud, principalement en pelouse, offre de nombreuses possibilités d'aménagement : potager, espace détente ou seconde terrasse.

Le vaste atelier constitue un véritable atout et peut être aménagé selon vos besoins garage, atelier de loisirs, salle de jeux, espace de stockage ou pièce dédiée aux réceptions. Un abri à bois indépendant vient compléter l'ensemble.

Plusieurs meubles peuvent également être inclus dans la vente, ce qui en fait une propriété idéale pour une résidence secondaire prête à être appréciée dès votre arrivée.

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