

Maison de maître a St Denis de Gastines avec dépendance et 5400m2 de terrain.

EXCLUSIF

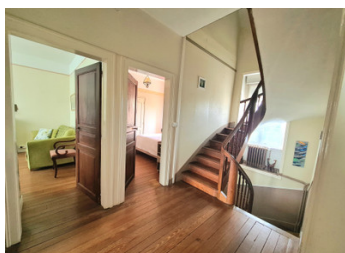


INFORMATION

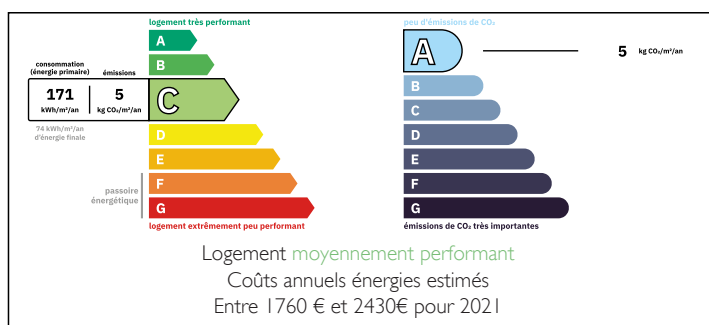
Ville:	ST DENIS DE GASTINES
Département:	Mayenne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	130 m2
Terrain:	5403 m2

RÉSUMÉ

Charmante maison de maître en bordure de village, alliant caractère ancien et confort moderne. Quatre chambres (dont une avec salle d'eau privative), cuisine lumineuse, pièces de vie spacieuses et possibilité d'aménager les combles. Grand jardin avec espace pour potager, animaux, etc., ainsi que des dépendances avec permis de construire pour une éventuelle conversion.



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

Cette maison familiale, de style maison de maître, est située à la sortie d'un village, proche des écoles, commerces et cafés. Elle garde beaucoup de charme avec ses boiseries, hauts plafonds, rosaces et parquets.

Le hall d'entrée, avec carrelage ancien et escalier en chêne, mène à une cuisine familiale (13,8 m²) lumineuse et moderne avec rangements, coin repas et four double Rangemaster inclus. Attendant, une arrière-cuisine/buanderie (7,5 m²) avec rangements et coin laverie, plus un WC.

Le salon/salle à manger (30 m²) avec poêle à bois conserve ses placards d'origine et offre un bel espace convivial.

À l'étage, 4 chambres doubles (15,6 m², 14,3 m², 12,8 m², 10,3 m²), dont une avec salle d'eau privative et WC (3,8 m²). Grande salle d'eau familiale avec WC (8 m²).

Les combles (50 m²), isolés, sont actuellement utilisés en rangement mais peuvent être aménagés en espace de vie supplémentaire.

La maison dispose aussi d'une cave.

À l'extérieur : portail d'entrée, parking pour plusieurs véhicules, atelier de jardin. Grande dépendance en pierre avec permis de construire pour 3 gîtes, ou utilisable en atelier/garage.

Le terrain comprend une terrasse, un petit verger et un paddock clôturé pour animaux.

Équipements : panneaux solaires, chauffage central par pompe à chaleur, double vitrage.

À seulement 25 min de Laval (TGV direct pour Paris), 60 min de l'aéroport le plus proche, 2 h du port ferry.

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES