LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A14194

Prix: 142 000 EUR
honoraires charge vendeur

Maison de campagne traditionnelle avec dépendances, jardin et terrain boisé.

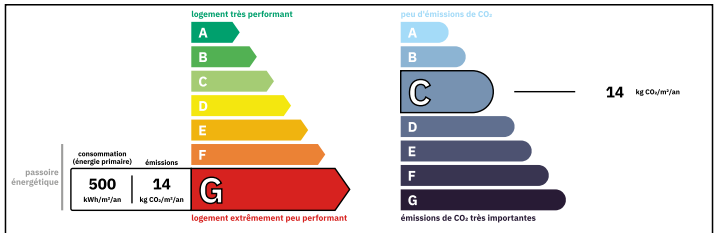
INFORMATION

Ville:	Torcé-Viviers-en-Charnie
Département:	Mayenne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	120 m2
Terrain:	5325 m2

RÉSUMÉ

Si vous êtes à la recherche d'une maison de caractère dans un lieu rural charmant, cette ferme traditionnelle pourrait vous convenir. Située au cœur de la campagne, à 40 minutes à l'ouest du Mans et à 1km des commodités du village, la maison est bien positionnée et présente un grand potentiel en tant que location de vacances ou maison de famille.

DPE



Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1320 € et 1830€ 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 foncière:	**304 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Nichée au bout d'un chemin de campagne tranquille, cette propriété présente tout le charme traditionnel d'une fermette française. La porte d'entrée s'ouvre sur une grande cuisine familiale, menant à un salon substantiel et confortable avec un poêle à bois. Une porte de la cuisine mène à une salle de bain, une buanderie et deux chambres à coucher. Escaliers partant du salon mènent au premier étage où se trouve deux chambres et une salle de bains.

La maison est située dans un jardin privé avec 3 granges en pierre, actuellement utilisées pour le stockage. Au-delà du jardin se trouve un terrain boisé avec des arbres matures et un petit étang.

Si vous cherchez une vie tranquille sans être totalement isolé, cette propriété est parfaitement positionnée. Les commodités locales sont à 5 minutes en voiture et une ville avec un marché de produits locaux et un supermarché à 20 minutes. Le Mans et Laval sont tous les deux facilement accessibles en voiture, offrant des magasins de bricolage, des parcs, des châteaux, des cathédrales, des centres commerciaux et toutes les autres facilités imaginables.

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