LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A30417SVM53 Prix: 128 500 EUR

Honoraires: 7 % TTC inclus charge acquéreur (120 000 EUR hors honoraires)

## Belle maison en pierre de 3 chambres avec garage et jardin

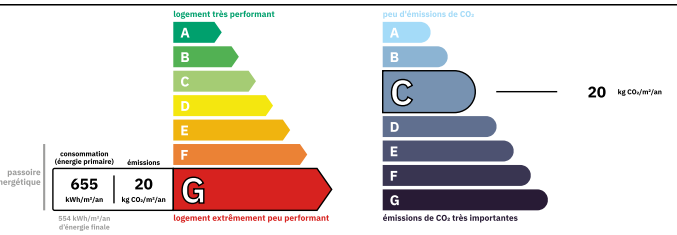
## INFORMATION

| | |
|---|---|
| Ville: | Montreuil-Poulay |
| Département: | Mayenne |
| Ch: | 3 |
| SdB: | 1 |
| Surface: | 141 m2 |
| Terrain: | 1000 m2 |

## RÉSUMÉ

Situé dans un hameau tranquille, ce cottage de caractère de trois chambres offre des espaces de vie spacieux, un salon confortable avec un poêle à bois et une cuisine/salle à manger lumineuse donnant sur le jardin. À l'étage, trois chambres de bonne taille bénéficient de beaucoup de lumière naturelle.

## DPE




Logement extrêmement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2550 € et 3490€ 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

Dans un hameau tranquille avec seulement deux voisins, ce cottage de 3 chambres est plein de caractère et offre une retraite parfaite à la campagne, avec des espaces de vie spacieux et un jardin généreux,

Caractéristiques de la propriété :
Espaces de vie spacieux - Un entrée accueillante mène à une cuisine/salle à manger lumineuse (19,94m²) avec des armoires en chêne et des vues sur l'allée avant et le jardin arrière. Des doubles portes s'ouvrent sur le salon confortable (22,65m²), doté d'un charmant poêle à bois avec cheminée.

Trois chambres généreuses - A l'étage, vous trouverez deux chambres lumineuses (16m² & 11m²) avec de grandes fenêtres Velux, ainsi qu'une troisième chambre double - la chambre principale (14,93m²) avec son propre dressing et l'accès à une salle de douche séparée et WC.

Espaces supplémentaires et potentiel - Une annexe latérale de 30m² (cave) offre un potentiel de stockage ou de conversion, tandis qu'un garage de 15m² offre une commodité supplémentaire.

Espace extérieur - La cour avant peut accueillir 3 à 4 voitures, tandis que le jardin arrière entièrement clos comprend un patio, de la pelouse, des arbustes matures, un pommier et un abri à bois avec un abri de rangement attenant.

Un nouveau système de fosse a été installé il y a seulement trois ans et est donc conforme aux normes.

Situation paisible - A quelques minutes de Montreuil Poulay, avec Lassay-les-Châteaux (6km) et Mayenne (12km) offrant supermarchés, écoles, banques, bars et restaurants. Accès facile au port de ferry a Caen...