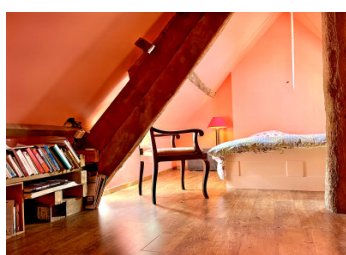


Propriété rare à double habitation alliant moderne et charme rustique français, au cœur d'un hameau paisible.



## INFORMATION

Ville:	Le Ham
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	281 m <sup>2</sup>
Terrain:	5263 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

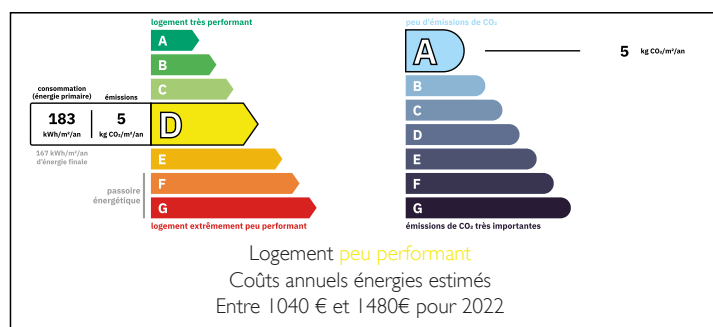
Propriété de Charme à Double Habitation dans un Hameau Paisible

Cette propriété rare comprend deux magnifiques habitations sur un terrain de 5000 m<sup>2</sup>, alliant parfaitement vie contemporaine et charme rustique français. Située dans un hameau calme de cinq maisons seulement, à 1 km d'un village avec école et à 8 km de Villaines-la-Juhel (commerces, piscine, etc.).

Bâtiment 1 : Ancienne grange rénovée avec grandes baies vitrées, espace ouvert, poêle à bois, suite en rez-de-chaussée, deux mezzanines, terrasse avec vue sur les couchers de soleil.

Bâtiment 2 : Maison de campagne pleine de caractère, avec sols en carreaux anciens, cheminée, 2 chambres, et éléments d'époque pleins de charme.

## 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

Demeure à Double Habitation dans un Hameau Français Idyllique – Où le Charme Rustique Rencontre le Confort Moderne

Si vous rêvez d'une vie où le confort moderne et l'élégance rustique s'harmonisent parfaitement, cette propriété rare à double habitation, située dans la paisible campagne du nord-ouest de la France, pourrait bien être le lieu de vos rêves.

Nichée dans un hameau tranquille de seulement cinq maisons, avec des voisins sympathiques, cette propriété unique offre **\*\*deux habitations superbes\*\*** sur un généreux **\*\*terrain de 4000 m<sup>2</sup>\*\***, idéal pour accueillir la famille, recevoir des invités ou générer un revenu locatif charmant.

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **627 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

Points Forts de la Localisation

- À seulement 1 km d'un village avec école
- À 8 km de Villaines-la-Juhel : commerces, piscine, médiathèque, collèges
- Entourée par la nature, tout en étant proche des commodités

BÂTIMENT 1 – Grange Moderne Rénovée

Une rénovation architecturale impressionnante offrant lumière, espace et confort contemporain :

- Vaste espace ouvert et lumineux avec plafonds cathédrale
- Trois grandes fenêtres (orientées est, sud et ouest) baignant l'espace de lumière naturelle
- Chambre au rez-de-chaussée\*\* avec salle de bain attenante (baignoire sur pieds & douche à l'italienne)
- Deux mezzanines\*\*, parfaites pour chambres, ateliers ou bureaux
- Poêle de masse Nordpeis\*\* à bois & système de chauffe-eau thermodynamique
- Cuisine intégrée avec **\*\*plaque gaz\*\*** et **\*\*four électrique\*\***
- Terrasse privée\*\* avec **\*\*vue imprenable sur les**

## NOTES