LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34113SVM53 Prix: 104 500 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (95 095 EUR hors honoraires)

Une maison de campagne indépendante avec une cour d'accès, un jardin et une dépendance attenante - une maison

INFORMATION

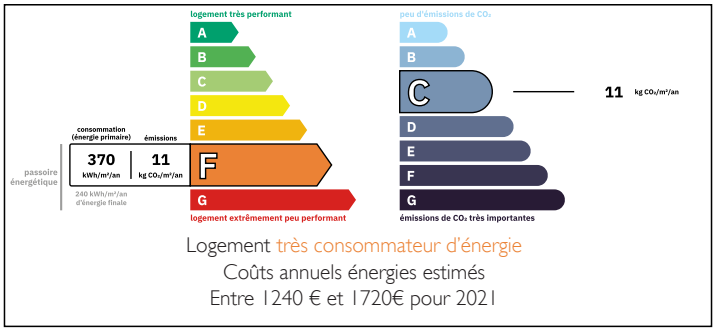
Ville:	Charchigné
Département:	Mayenne
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	69 m2
Terrain:	2222 m2

RÉSUMÉ

Une maison de campagne meublée et pleine de caractère, située dans un hameau paisible entouré de champs pittoresques. Cette charmante maison offre:Une chambre confortable, plus une mezzanine polyvalente qui peut être transformée en une deuxième chambre ou un bureau.Une dépendance magnifiquement enduite, double vitrage, prête à être transformée en espace de vie supplémentaire, une annexe indépendante, ou même un gîte. Un jardin entièrement clos avec des arbres fruitiers, un patio et un abri à bûches.

Une allée privée et clôturée avec de nombreuses places de parking.

DPE



Logement très consommateur d'énergie

Coûts annuels énergies estimés

Entre 1240 € et 1720€ 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

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34113SVM53 Prix: 104 500 EUR

Honoraires: 10 % TTC inclus charge acquéreur (95 095 EUR hors honoraires)

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**180 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Ce charmant cottage français offre une échappée belle dans un hameau serein, entouré de champs luxuriants et de beautés naturelles. Avec son allée privée clôturée et son espace de stationnement supplémentaire à l'avant, elle allie intimité et commodité.

Caractéristiques intérieures :

Salon/salle à manger (23,4m²) :
Le cœur douillet de la maison offre une ambiance chaleureuse et accueillante, avec un poêle à bois encastré, un sol carrelé traditionnel et des poutres en bois apparentes. Un bel escalier en bois ajoute du caractère et des doubles portes s'ouvrent sur le patio arrière, reliant de manière transparente l'intérieur et l'extérieur.

Cuisine (9,46m²) :
Compacte mais fonctionnelle, la cuisine comprend une gazinière à bouteille, une plaque électrique, un réfrigérateur/congélateur et de nombreux placards.

Salle de bain et WC :
Adjacente à la cuisine, vous trouverez une salle de bain (3,16m²) et un WC séparé pour plus de commodité.

Mezzanine (21,2m²) :
A l'étage, cet espace polyvalent est actuellement un bureau mais pourrait facilement être transformé en chambre supplémentaire. Avec son plancher en bois, ses briques apparentes et ses rangements intégrés, elle dégage un charme rustique.

Chambre (14,9m²) :
Accessible depuis la mezzanine, cette chambre lumineuse et aérée dispose d'une fenêtre velux et d'un placard confortable accentué par un rideau.

Caractéristiques supplémentaires :

Bâtiment attenant (40m²) :