

Superbe propriété de 4 chambres, avec chalet de 2 chambres, garage, piscine et lac de pêche & terr de pétanque



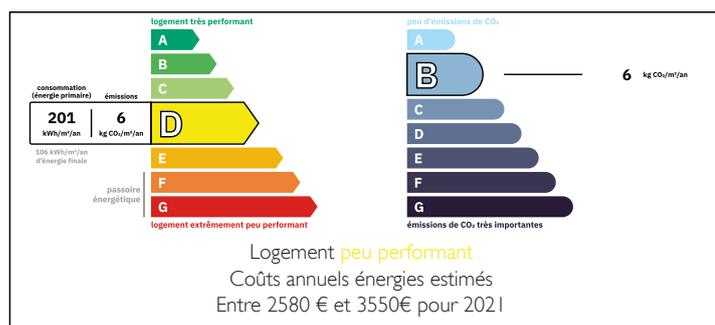
## INFORMATION

Ville:	Sainte-Gemmes-le-Robert
Département:	Mayenne
Ch:	6
SdB:	2
Surface:	228 m <sup>2</sup>
Terrain:	8018 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

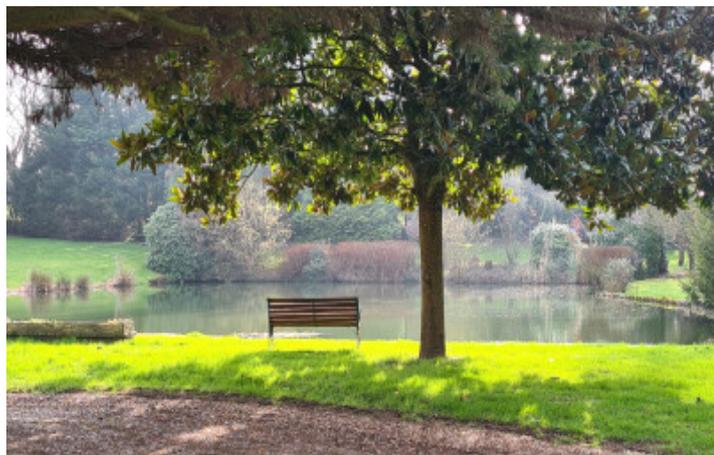
Située dans un hameau paisible, cette charmante maison de 4 chambres offre un mélange parfait de confort et de beauté naturelle. Entourée de magnifiques jardins, terrain de pétanque, d'une prairie et de vergers, elle dispose également d'un pittoresque lac privé de 1 000 m<sup>2</sup> peuplé de carpes et de tanches. Une piscine sur la terrasse offre une retraite relaxante, tandis qu'un cottage séparé de deux chambres avec un garage intégral offre un excellent potentiel pour un Airbnb, un studio ou une salle de sport à domicile.

## 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

**REZ-DE-CHAUSSÉE :** En entrant dans la maison par la porte d'entrée, vous avez un couloir spacieux (5,1m<sup>2</sup>) qui a les murs caractéristiques en pierre d'origine et le sol carrelé dans tout le rez-de-chaussée. A droite du couloir se trouvent les WC du rez-de-chaussée (3,4m<sup>2</sup>) et une buanderie séparée (4,4m<sup>2</sup>) avec un évier, une machine à laver et un sèche-linge, ainsi qu'une fenêtre donnant sur le patio.

Au cœur de la maison se trouve la cuisine/salle à manger (37m<sup>2</sup>), lumineuse et spacieuse, avec une cuisine joliment équipée, de nombreux rangements et des plans de travail généreux. L'évier est placé sous une fenêtre, créant ainsi un espace de travail lumineux. Un coin salon permet de se détendre, tandis que la salle à manger est idéale pour recevoir. De grandes portes s'ouvrent sur une terrasse impressionnante, menant à la piscine et offrant une vue sur le lac.

Il y a un garde-manger/cave pratique à côté de la cuisine (5,1m<sup>2</sup>).

Depuis la cuisine/salle à manger, on accède au spacieux couloir (19 m<sup>2</sup>) avec le magnifique escalier blanc à plan ouvert. De ce couloir, une arche mène au salon confortable (31,6 m<sup>2</sup>) avec un poêle à bois et de l'espace pour une table et des chaises à côté de la porte qui ouvre sur la terrasse près de la piscine et une deuxième porte qui mène à l'allée.

**PREMIER ETAGE :** Les escaliers et tout l'étage sont recouverts de moquette. Un superbe couloir/espace d'accueil (17m<sup>2</sup>) avec de hauts plafonds et des poutres et...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1700 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES