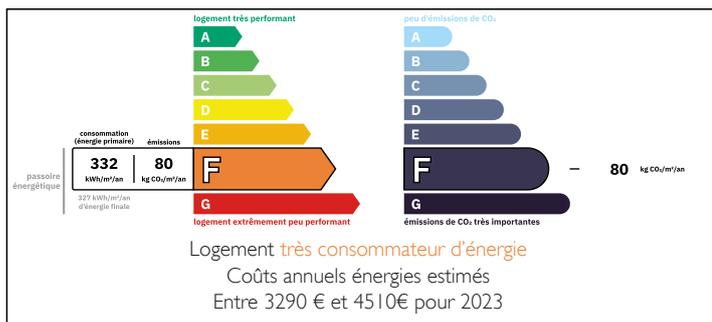


Ravissante maison de caractère de 3 chambres à rafraîchir, jardin entièrement clos avec puits, garage et cave

EXCLUSIF



DPE



INFORMATION

Ville:	Landivy
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	96 m2
Terrain:	1356 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété à la campagne est proche du village de Landivy où vous trouverez les premiers commerces et services : boulangerie, épicerie, bar, salon de thé ou pharmacie.

Située au calme mais à moins de 20 km de Saint-Hilaire du Harcouët, Gorrion, Ernée ou Fougères, c'est un petit bijou à rafraîchir.

La maison se compose au rez-de-chaussée d'un séjour d'environ 24 m2, d'une salle-à-manger avec cheminée d'environ 16 m2 avec un accès direct au jardin. Une cuisine équipée de 11 m2, un grand placard de rangement et une salle de bains d'environ 6,50 m2 avec WC complète cet étage.

A l'étage, un couloir dessert 3 chambres (environ 13 m2 et 2 X 10 m2). Un dégagement mène à un WC indépendant et au grenier qui offre un espace de rangement intéressant.

Vous avez une cave en terre battue au sous-sol d'environ 23...

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

Cette ravissante demeure n'attend que vous pour lui redonner vie que ce soit pour en faire votre résidence principale ou secondaire !

La maison a été inoccupée pendant un certain temps et nécessite quelques travaux.

SURFACES

Rez-de-chaussée

Salon : 24,19 m²

Salle à manger : 14,77 m²

Cuisine : 11,13 m²

Salle de bains : 6,56 m²

Placard de rangement : 1,31 m²

Etage

Palier : 1,04 m²

Couloir : 1,93 m²

Chambres : 9,55 m², 9,77 m² et 13,70 m²

Dégagement : 0,93 m²

WC : 1,71 m²

Grenier : 18,85 m²

Chauffage central au fioul

Double vitrage au rez-de-chaussée

Fosse septique conforme (inspection de septembre 2024)

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

Proche des écoles pour les familles avec enfants, Landivy 3km, Fougerolles du Plessis 5,5 km, Louvigné du Désert 10 km, Saint-Hilaire du Harcouët 16 km, Gorron 19 km, Ernée 20 km, Fougères 22 km, 40 km de Mayenne, 50 km de Laval, de la côte et du Mont Saint-Michel ainsi que de Rennes.

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