

## Charmante maison de village en pierre de 3 chambres avec jardin au coeur d'Ambrières Les Vallées

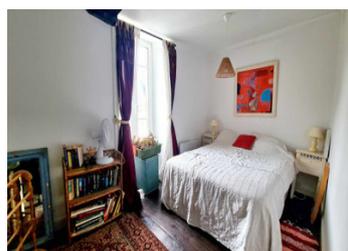
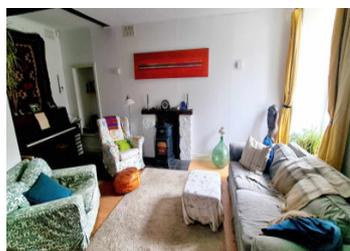


## INFORMATION

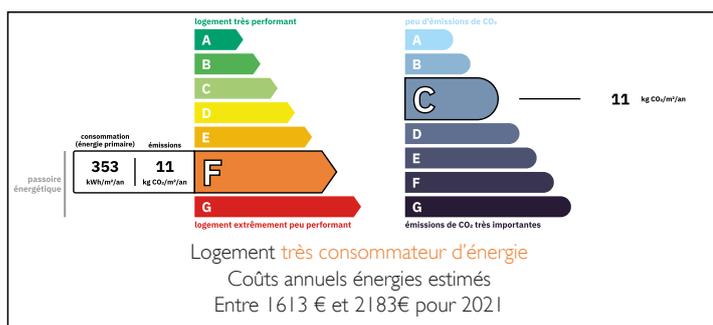
Ville:	Ambrières-les-Vallées
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	110 m <sup>2</sup>
Terrain:	170 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Jolie propriété dans un quartier très calme d'un village populaire avec toutes les commodités accessibles à pied. 3 chambres et 2 salles de bains avec possibilité d'agrandissement car il y a un grenier de 30m<sup>2</sup>. Jardin arrière clos avec terrasse pour les apéros extérieurs. Idéale comme résidence principale ou comme maison de vacances.



## 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

Cette propriété de caractère en granit est parfaitement située car elle se trouve à l'écart d'une petite ruelle mais à quelques minutes à pied de tout ce que ce village populaire a à offrir.

Vous entrez dans un hall d'accueil (6,5m<sup>2</sup>) avec de l'espace pour accrocher les manteaux et ranger les chaussures. La cuisine d'îlot (12,1m<sup>2</sup>) est un mélange de meubles encastrés et de meubles indépendants et dispose d'un espace pour une table à manger. Le salon (19m<sup>2</sup>) est également lumineux et spacieux avec une cheminée centrale (feu à gaz). Il y a une salle d'eau au rez-de-chaussée (4,1 m<sup>2</sup>) qui comprend un WC, un lavabo et un WC. L'escalier en chêne d'origine vous mène au 1er étage où se trouve la chambre principale (12,7m<sup>2</sup>) avec cheminée et lumière naturelle provenant de deux grandes fenêtres. La deuxième chambre (10m<sup>2</sup>) dispose également d'un espace de rangement ainsi qu'une troisième chambre (12,2m<sup>2</sup>) actuellement utilisée comme bureau et comprenant une cheminée et un poêle à bois. La salle de bains familiale (6,3 m<sup>2</sup>) comprend une baignoire, des toilettes, un lavabo et un placard de rangement idéal pour les serviettes et la literie. Le parquet en chêne d'origine se trouve partout à cet étage. Le deuxième étage dispose d'un escalier menant au grenier (30m<sup>2</sup>) où le grand espace est parfait pour le stockage, la salle de jeux ou pour convertir en espace de vie supplémentaire. La propriété est accompagnée d'une grande cave (41m<sup>2</sup>) avec accès depuis la maison...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES