

Maison 3 ch. avec second logement, atelier, grand terrain – idéale famille ou projet professionnel



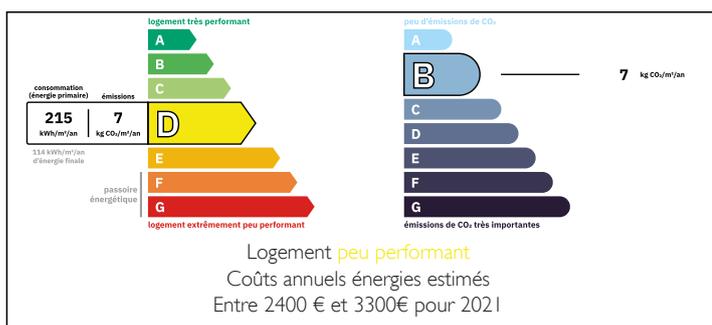
INFORMATION

Ville:	Lignières-Orgères
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	250 m ²
Terrain:	556 m ²

RÉSUMÉ

Située au calme, en lisière d'un village paisible au cœur du Parc naturel régional Normandie-Maine, cette propriété spacieuse offre un espace de vie flexible, une seconde maison à rénover, et un fort potentiel pour un gîte, une activité indépendante ou une habitation multigénérationnelle.

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

Maison principale :

3 chambres, grand bureau, deux salles d'eau et pièces de vie confortables

Séjour/cuisine lumineux (env. 39m²) avec poêle à bois, parfait pour les moments en famille

Chambre (10.64m²) et salle d'eau au rez-de-chaussée – pratique pour les invités ou personnes à mobilité réduite

Suite parentale à l'étage (36,5m²) avec poutres apparentes, parquet et quatre Velux apportant une belle luminosité

Bureau spacieux (22,6m²) avec escalier menant à une chambre supplémentaire

Grande pièce sous combles (27m²) – actuellement utilisée comme grenier, avec potentiel d'aménagement ou d'ouverture sur le logement attenant

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Deuxième maison à rénover :

Charmante maisonnette en pierre avec grande cheminée et grenier à foin

Environ 38m² avec électricité déjà installée

Idéal pour créer un gîte, une maison d'amis ou une annexe indépendante

Dépendances & extérieurs :

Atelier/garage (53m²) avec accès à l'avant et à l'arrière – parfait pour le stockage ou un aménagement complémentaire

Cour privée avec portail et stationnement pour 3 voitures

Grand jardin/terrain à l'arrière avec un hangar ouvert (env. 9m x 16m), idéal pour camping-cars ou espace de stockage

L'ensemble du terrain offre espace, intimité et vue sur la campagne environnante

Localisation :

Située dans le joli village de Lignières-Orgères, vous profiterez d'un environnement naturel exceptionnel, avec de nombreux sentiers de randonnée et pistes

NOTES