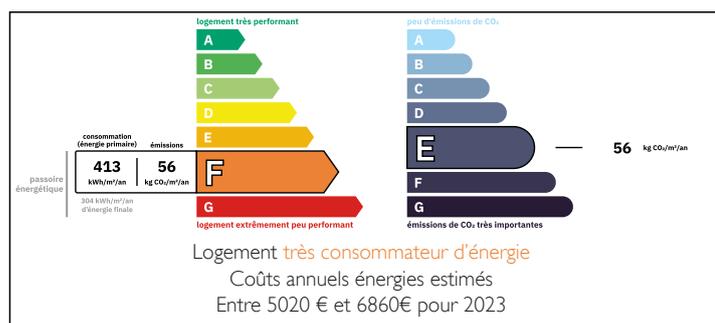


Charmante maison en pierre avec gîte, écuries et 2,7 hectares de terrain dans un cadre rural.

EXCLUSIF



DPE



## INFORMATION

Ville:	Blandouet-Saint Jean
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	140 m <sup>2</sup>
Terrain:	27190 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Cette maison de campagne en pierre de caractère, avec ses 3 chambres, est une merveilleuse opportunité pour créer votre refuge rural idéal. Située sur un terrain d'environ 2,7 hectares, la propriété comprend un gîte indépendant, des écuries et un terrain ouvert, idéal pour les chevaux, une petite ferme ou simplement pour profiter de la vie à la campagne.

Entièrement habitable en l'état, le cottage bénéficie du chauffage central au fioul, de l'électricité et de l'eau de ville. Bien qu'il nécessite quelques travaux de modernisation, il est prêt à être emménagé et offre un excellent potentiel de personnalisation et de valorisation au fil du temps.

Ancienne maison familiale très appréciée, ce charmant cottage a conservé de nombreuses caractéristiques d'origine et n'attend que ses nouveaux propriétaires pour retrouver sa ancienne

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

Au rez-de-chaussée, le salon spacieux comprend une cheminée avec un grand poêle à bois et des poutres apparentes, ainsi qu'une cuisine familiale équipée de meubles et d'une cuisinière, idéale pour recevoir. Un escalier mène de la cuisine au premier étage où se trouvent trois chambres bien proportionnées et deux salles de bains, offrant un hébergement spacieux pour la famille et les invités. Un grand grenier offre un potentiel intéressant pour une conversion, que ce soit pour créer un espace de vie supplémentaire, un bureau à domicile ou un studio. Adjacent à la maison principale se trouve un charmant gîte, avec sa propre chambre et sa salle de bains, offrant un excellent potentiel pour accueillir des invités supplémentaires.

À l'extérieur, sur toute la longueur de la maison, se trouve une terrasse et une cour ensoleillées orientées au sud, idéales pour déjeuner en plein air ou simplement se détendre au soleil.

De l'autre côté de la cour se trouve des écuries, équipé d'électricité et d'eau courante, d'un abri à bois et de deux granges, dont l'une a déjà servi d'atelier d'artiste, idéal pour les activités créatives ou d'autres projets.

Blandouet-Saint-Jean se trouve à 50 km à l'ouest du Mans, avec son centre historique et son circuit des 24 heures. À l'est, la ville fluviale de Laval permet d'accéder à Rennes et à la Bretagne, tandis que Paris n'est qu'à une heure de train du Mans. Sainte-Suzanne, l'une des plus belles villes médiévales de France, n'est qu'à 10 km. La...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES