LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A37304AFE53

Prix: 384 000 EUR
honoraires charge vendeur

Magnifique résidence de 6 chambres avec une piscine et une maison d'hôtes. Située à Gorron.

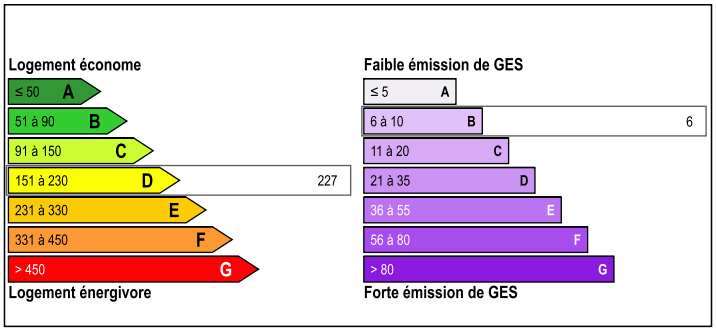
INFORMATION

Ville:	Gorron
Département:	Mayenne
Ch:	6
SdB:	3
Surface:	240 m2
Terrain:	3800 m2

RÉSUMÉ

Cette propriété élégante offre une opportunité rare d'acquérir une spacieuse maison familiale de 6 chambres, située sur un terrain clos de 3800 m², avec piscine et un cottage indépendant pour les invités (travaux nécessaires). Il y a également la possibilité d'agrandir l'espace de vie si nécessaire. Située en lisière d'une ville de marché prisée, dans un emplacement enviable avec vue sur la ville et la campagne environnante. À distance de marche des commerces, bars et restaurants.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Vous êtes accueillies dans un hall d'entrée spacieux (20,3 m²), doté d'un rangement pratique sous l'escalier et d'un accès direct à une terrasse généreuse orientée à l'ouest, idéale pour profiter de couchers de soleil pittoresques et admirer la vue sur la piscine et la campagne.

Le cœur de la maison est la cuisine familiale bien aménagée (28 m²), conçue aussi bien pour la vie quotidienne que pour les réceptions. Cet espace dispose d'une île centrale pour les repas, d'un vaste rangement du sol au plafond et d'appareils électroménagers de qualité intégrés.

Adjacent à la cuisine, vous trouverez un spacieux salon et salle à manger à aire ouverte (53 m²) baigné de lumière naturelle grâce à des fenêtres à double exposition. La salle à manger a de la place pour une grande table ainsi qu'un coin salon/tv avec de grandes portes coulissantes menant à une deuxième terrasse surplombant les jardins. Une cheminée centrale saisissante (actuellement non fonctionnelle mais prête à être rénovée) ajoute du caractère, avec un parquet en bois massif et un plafond haut.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez également une buanderie pratique (7 m²) et des toilettes séparées, idéalement placées à côté d'une porte arrière menant au jardin. Un parfait local à chaussures avec un espace de stockage supplémentaire.

Depuis le hall d'entrée, un magnifique escalier tourné en chêne mène à un spacieux palier (12.6m2) avec rangement intégré. Possibilité d'un bureau ou d'une salle d'étude.

La suite principale (21,8 m²) bénéficie également de fenêtres à double exposition, ainsi que...