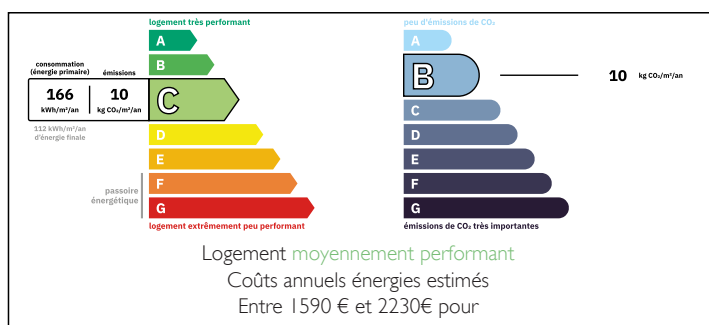


Rare ensemble immobilier avec longère de 4 chambres, grange, four à pain, hangar, carport dans un parc sublime



DPE



INFORMATION

Ville:	Ernée
Département:	Mayenne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	174 m2
Terrain:	15211 m2

RÉSUMÉ

Rare opportunité d'acquérir ce remarquable ensemble immobilier du 18ème magnifiquement restauré et parfaitement entretenu, situé aux Portes de la Bretagne au bout d'un chemin privé mais non loin des services, écoles et commerces. Niché dans un extraordinaire écrin de verdure très privé à seulement 6 km d'Ernée, ce petit bijou a beaucoup à offrir et est à voir absolument !

Il peut convenir à toutes sortes de projets familiaux et ou commerciaux ainsi qu'aux amoureux de la nature et des chevaux.

Vous disposez en effet d'une superbe maison en pierres de 4 chambres de 174 m2 avec carport attenant pour 2 véhicules, équipé de panneaux photovoltaïques, d'une magnifique grange (90 m2 au sol) sur deux niveaux, d'un hangar, d'un four à pain. Le tout est implanté sur un sublime terrain d'1,5 ha conjuguant jardins d'agrément, verger et prairies.

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

La propriété comprend :

1. Une ravissante longère qui se compose:

Au rez-de-chaussée : d'une entrée (située sur l'arrière de la maison) avec placard/penderie, d'un WC, d'une buanderie, d'une cuisine moderne tout équipée, d'un magnifique salon avec poêle à bois mural et chauffage au sol, d'une suite parentale avec salle d'eau attenante avec douche à l'italienne) et d'un confortable bureau (ou une seconde chambre si besoin).

A l'étage : un palier dessert 3 chambres dont une avec un grand dressing, et une salle d'eau avec WC.

2. Attenant à la maison, vous avez un préau/carport pour 2 véhicules, avec panneaux photovoltaïques assurant l'autonomie énergétique de la maison + local technique/chaufferie ;

3. Une superbe grange en pierre sur deux niveaux avec au rez-de-chaussée une sellerie et deux ateliers;

4. Un hangar spacieux pour stockage de foin ou autres ;

5. Un ancien four à pain

Les extérieurs sont à ravir et aménagés pour se détendre en famille ou entre amis.

La maison est alimentée en eau par un puits dont l'eau est potable (mais la connexion au réseau d'eau de la commune est également possible).

Différents espaces et différentes ambiances offrent tout ce dont on peut rêver : trois terrasses, une cour d'arrivée goudronnée entourée de palmiers et bananiers, un coin barbecue, des jardins d'agrément, un verger, une prairie.

Les propriétaires de chevaux pourront partir en randonnée directement de la propriété et rejoindre le GR 37 qui traverse la Mayenne d'est en ouest pour aller jusqu'au Mont Saint-Michel. Il...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1785 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES