

Maison de caractère de 130 m au calme en Normandie – Jardin clos – Dépendance



INFORMATION

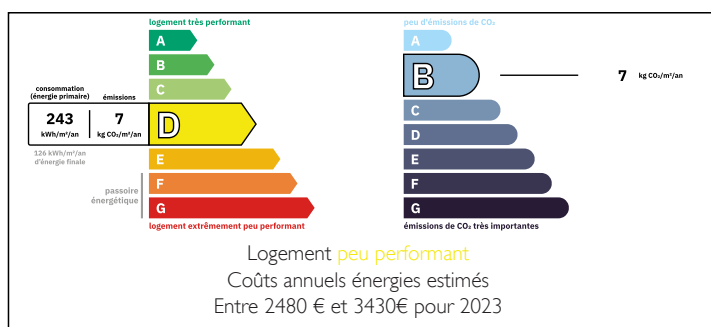
Ville:	Sainte-Marie-du-Bois
Département:	Mayenne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	132 m ²
Terrain:	1800 m ²

RÉSUMÉ

Située dans un environnement paisible en pleine campagne normande, cette maison en pierre de 130 m² offre de beaux volumes et un fort potentiel. Elle conviendra parfaitement comme résidence principale, maison familiale, ou résidence secondaire en Normandie.



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.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 144 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

La maison dispose d'un vaste séjour lumineux (45 m²) avec belle cheminée et deux poêles à bois/granulés, idéal pour recevoir famille et amis. Un deuxième salon se prête parfaitement aux soirées cinéma, aux instants cocooning au coin du canapé, mais se transforme également facilement en salle à manger pour des moments conviviaux avec la famille ou des amis, avec vue sur le jardin.

À l'étage, vous trouverez deux chambres de respectivement 11 et 13 m², ainsi qu'une suite parentale avec salle d'eau et dressing (finitions à prévoir).

La grande mezzanine / palier offre (10 m²) la possibilité de créer une troisième chambre (ou une chambre d'amis), un atelier d'artiste ou un bureau, selon vos besoins.

Avec une salle de bain équipée d'une baignoire (7 m²) et une salle d'eau avec douche (5 m², finitions à prévoir), la maison est idéale pour accueillir enfants, amis et invités. Quelques travaux de finition permettront de la personnaliser et d'y apporter votre touche personnelle.

Dépendance en pierre de 25 m², jardin clos, 1 800 m² de terrain.

La propriété se situe à seulement 5 km de Lassay-les-Châteaux, charmante cité médiévale avec commerces et services, et à 15 km de Bagnoles-de-l'Orne, station thermale réputée avec casino, golf et centre-ville animé.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>