

## Charmante maison de campagne avec potentiel d'agrandissement en Normandie



## INFORMATION

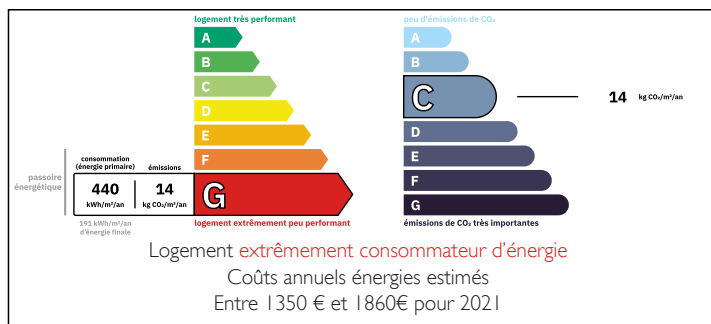
Ville:	Thubœuf
Département:	Mayenne
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	50 m2
Terrain:	1670 m2

## RÉSUMÉ

Située dans un environnement calme et verdoyant, cette charmante maison de campagne en Normandie séduira les amateurs de nature et de tranquillité.



## 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

D'une surface habitable actuelle d'environ 50 m<sup>2</sup> de plain-pied, la maison est immédiatement habitable, tout en offrant un fort potentiel d'extension et d'aménagement. Il est possible de créer des volumes supplémentaires en ouvrant vers l'étage ainsi que vers une pièce attenante de 11 m<sup>2</sup>, sans oublier une pièce de 17 m<sup>2</sup> pouvant être intégrée à l'habitation.

La maison se compose de :

- Un séjour/cuisine lumineux de 25 m<sup>2</sup>
- Une grande chambre de 19 m<sup>2</sup>
- Une salle de douche et buanderie
- Une pièce indépendante de 11 m<sup>2</sup>, idéale pour un bureau ou une chambre d'amis

Le bien est équipé de double vitrage, garantissant confort et isolation.

Implantée sur un terrain de 1 670 m<sup>2</sup>, la propriété dispose de nombreux arbres fruitiers (merisier, prunier) et de petits fruitiers, parfaite pour un projet de potager ou de jardin paysager.

Localisation idéale dans un petit village :

- À 10 km de la station thermale de Bagnoles-de-l'Orne
- À 10 km de Lassay-les-Châteaux
- À 20 km de Domfront, cité médiévale de caractère

Une opportunité rare d'acquérir une maison de campagne en Normandie avec terrain, alliant charme, potentiel et cadre de vie paisible.

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **236 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES