

Un projet de rénovation complet offrant un grand potentiel, idéal pour une résidence principale ou une résiden

EXCLUSIF



## INFORMATION

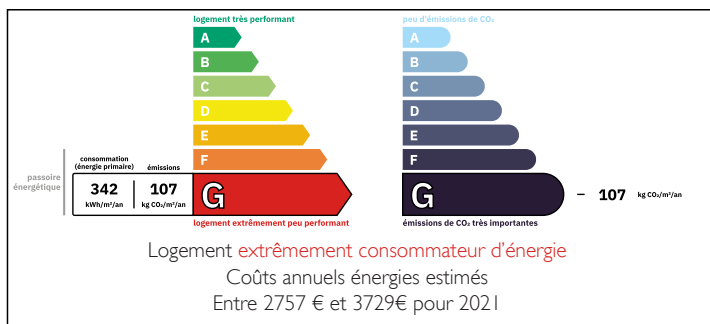
Ville:	Gorron
Département:	Mayenne
Ch:	0
SdB:	0
Surface:	170 m <sup>2</sup>
Terrain:	684 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Une propriété intéressante et chargée d'histoire, située au cœur du Gorron. Elle nécessite une rénovation complète, de fond en comble. Elle dispose d'un garage attenant, accessible depuis l'intérieur de la maison, et d'un très grand jardin. Les pièces situées à l'arrière de la maison servaient, pendant la Seconde Guerre mondiale, à faire sécher la viande destinée à l'alimentation des soldats.

Elle recèle un incroyable potentiel pour devenir une propriété exceptionnelle, à condition d'y investir judicieusement, que ce soit pour en faire une résidence principale ou même une maison de vacances.

## 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

Située au cœur de la charmante ville de Gorron, cette propriété nécessitant une rénovation complète offre une excellente opportunité aux investisseurs, aux constructeurs ou aux acheteurs souhaitant créer une maison sur mesure.

La propriété dispose d'une structure solide et présente un potentiel de transformation considérable. Elle pourrait être réaménagée en une résidence principale confortable, une maison de vacances ou un investissement locatif, selon votre vision. La configuration actuelle offre une grande flexibilité pour divers aménagements. Elle dispose en outre d'un garage intégré, accessible depuis l'intérieur de la maison ou depuis l'extérieur.

Une rénovation complète est nécessaire, notamment au niveau de l'électricité, de la plomberie, de l'isolation et de l'aménagement intérieur, ce qui vous offre une liberté totale pour concevoir et finir la propriété selon vos goûts et vos exigences.

Idéalement située à proximité des commerces, des écoles et des commodités locales, la propriété bénéficie d'un emplacement pratique dans un quartier calme et prisé du département de la Mayenne.

Que vous recherchiez un projet de rénovation ou un bien présentant un fort potentiel de plus-value, il s'agit d'une opportunité rare sur le marché local.

Caractéristiques principales :

Projet de rénovation complète

Excellent potentiel de plus-value

Idéal pour un investissement ou un usage personnel

Proche des commodités

Emplacement calme

-----

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

## TAXES LOCALES

Taxe habitation:

EUR

## NOTES