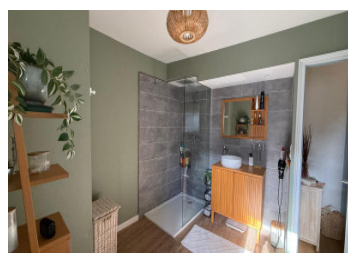
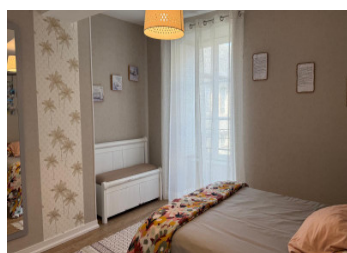
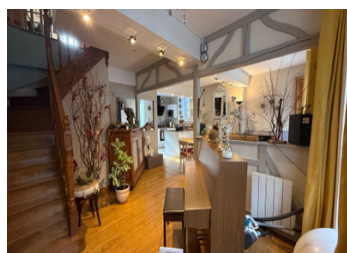


Charmante maison de ville avec studio indépendant au cœur de Lassay-les-Châteaux



INFORMATION

Ville:	Lassay-les-Châteaux
Département:	Mayenne
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	120 m ²
Terrain:	162 m ²

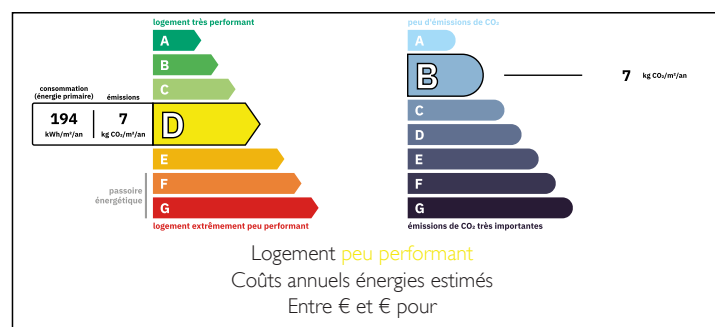


RÉSUMÉ

Idéalement située en plein centre de Lassay-les-Châteaux, cette propriété bénéficie d'un emplacement recherché et offre de nombreuses possibilités. Le village séduit par son cadre typiquement français, avec son château, ses commerces de proximité et son ambiance paisible.

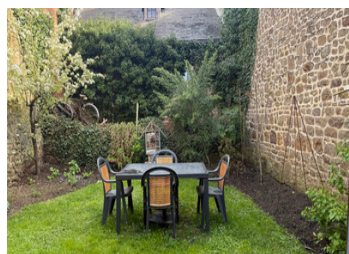
Elle convient parfaitement comme résidence secondaire facile à entretenir, avec la possibilité de générer un revenu locatif.

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

Maison principale

En entrant par le portail, vous arrivez dans une cuisine aménagée et équipée (16,44 m²), qui s'ouvre sur une belle pièce de vie lumineuse (31,32 m²). Vous trouverez également une buanderie indépendante (4,13 m²) ainsi qu'un WC sous l'escalier.

À l'étage, le palier comprend un espace actuellement utilisé comme bureau (5,68 m²).

Deux chambres lumineuses (11,15 m² et 12,45 m²) ainsi qu'une grande salle d'eau avec WC (7,94 m²) complètent ce niveau.

Studio / Appartement

Depuis le palier, une porte donne accès à un escalier menant à l'appartement. Celui-ci bénéficie déjà d'une entrée indépendante, idéale pour de la location saisonnière, pour recevoir famille et amis, ou encore pour un atelier d'artiste.

Il comprend une kitchenette (4,13 m²), un espace de vie (12,73 m²), une chambre (10,31 m²) ainsi qu'une salle d'eau avec WC (2,88 m²).

Extérieur

Le jardin se compose d'une cour fermée avec stationnement privatif, ainsi que de marches menant à un espace engazonné.

Bien que située en plein centre du village, la propriété reste très privée.

Située au cœur de Lassay-les-Châteaux, elle permet un accès à pied aux commerces, restaurants et commodités.

En résumé :

Une propriété bien située et facile à entretenir, idéale en résidence secondaire avec potentiel de revenu locatif.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **810 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES