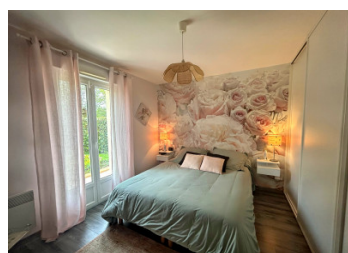


Maison élégante et confortable de 4 chambres, située dans un coin tranquille, avec piscine, véranda et jardin



## INFORMATION

Ville:	La Bazouge-des-Alleux
Département:	Mayenne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	155 m2
Terrain:	1354 m2

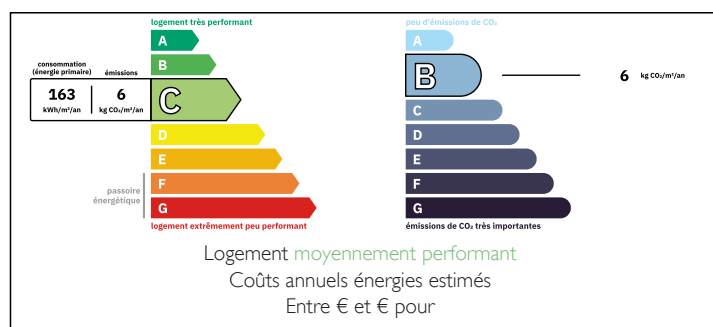
## RÉSUMÉ

Si vous recherchez une maison à la fois élégante et fonctionnelle, cette propriété moderne et polyvalente est un excellent choix. Construite en 2004, elle a été conçue pour offrir un cadre de vie confortable et pratique avec un aménagement spacieux de plain-pied et des pièces aux dimensions généreuses.

Sortez et découvrez un espace extérieur accueillant, où une piscine chauffée récemment rénovée et une terrasse ensoleillée offrent le cadre idéal pour se détendre ou recevoir pendant les mois les plus doux. En saison plus fraîche, la véranda lumineuse et aérée offre un espace confortable pour profiter de la vue sur le jardin tout au long de l'année.

Située au fond d'une impasse paisible d'un village dynamique, ce bien bénéficie d'un environnement serein et d'une vue dégagée à l'arrière. Les commodités quotidiennes sont accessibles à

## 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

La propriété donne sur un entrée accueillante qui mène à un salon ouvert, lumineux et spacieux (24,5 m<sup>2</sup>), équipé d'une cheminée avec insert, complétant le chauffage électrique. Une salle à manger ouverte (18,5 m<sup>2</sup>) donne sur la cuisine et la véranda (18 m<sup>2</sup>), idéale pour profiter de la lumière naturelle tout au long de l'année.

La cuisine semi-ouverte (11,6 m<sup>2</sup>) est bien aménagée et entièrement équipée, offrant un espace de cuisine à la fois pratique et convivial. Une buanderie bien agencée (9 m<sup>2</sup>) comprend des placards intégrés, un évier et un espace pour une machine à laver et un sèche-linge, ainsi qu'un ballon d'eau chaude récent (2024) et accès au garage, (41 m<sup>2</sup>).

Au même niveau se trouvent trois chambres spacieuses, d'une superficie supérieure à 12 m<sup>2</sup> chacune avec grands placards aménagés. La salle de bains (7,8 m<sup>2</sup>), entièrement réaménagée et rénovée en 2024, comprend une douche à accès de plain-pied et un grand placard aménagé. Des toilettes séparées avec lavabo complètent l'aménagement du rez-de-chaussée.

À l'étage, la propriété offre un espace supplémentaire polyvalent de 14,5 m<sup>2</sup>, idéal pour servir de bureau à domicile, de chambre d'amis, de salle de jeux ou d'atelier, selon vos besoins. Des toilettes séparées avec lavabo complètent l'aménagement de l'étage, apportant ainsi davantage de confort et de flexibilité à la maison.

La propriété est idéalement située pour voyager en France ou à l'étranger, Paris Montparnasse n'étant qu'à 1h10 de train de Laval. L'aéroport international de Rennes (96 km) propose des vols nationaux et...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **800 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES