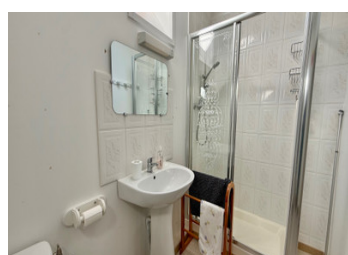


Maison de campagne de 2 chambres avec jardin et potentiel de développement, vue sur la campagne

EXCLUSIF



INFORMATION

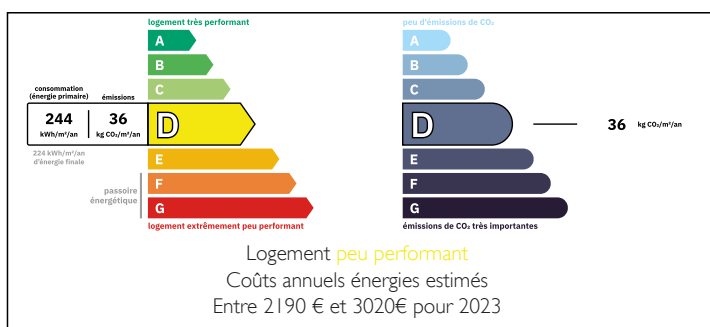
Ville:	Villepail
Département:	Mayenne
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	110 m ²
Terrain:	1900 m ²

RÉSUMÉ

Située dans la campagne vallonnée de la Mayenne, à seulement 10 minutes de Javron-les-Chapelles et de Pré-en-Pail, cette charmante maison de campagne de deux chambres bénéficie de vues dégagées sur la campagne environnante.

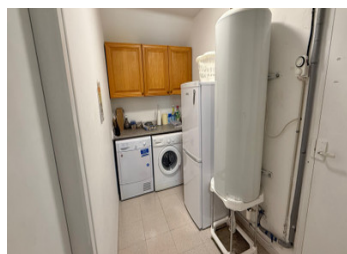
Bien entretenue, la propriété offre des espaces de vie spacieux et lumineux, avec une configuration flexible, ainsi qu'un excellent potentiel pour créer une troisième chambre ou développer davantage. Idéale en résidence principale ou comme paisible maison de campagne, elle dispose également d'un jardin et d'un stationnement privé.

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

Au rez-de-chaussée, une cuisine aménagée avec vue sur le jardin, ainsi qu'un spacieux séjour/salle à manger (29,65 m²) avec poêle à bois, ouvert sur deux façades et doté de portes-fenêtres, offrant un espace de vie lumineux et convivial. Ce niveau comprend également une chambre (15,49 m²), une salle de bains (6,90 m²) et des WC séparés.

Une buanderie (6,18 m²) donne accès à un atelier (19,80 m²) et à un bûcher (21,37 m²), offrant de belles possibilités de rangement et d'aménagement.

À l'étage, une grande pièce ouverte (44,89 m²), aménagée en salon/chambre, bénéficie de vues dégagées sur la campagne environnante. Une salle d'eau avec WC (8,14 m²) ainsi qu'une pièce mansardée (31,27 m²), à terminer, complètent cet espace — idéale pour une chambre supplémentaire, un bureau ou un espace de travail.

À l'arrière, des dépendances attenantes offrent un potentiel d'extension ou de réaménagement (sous réserve d'autorisations).

À l'extérieur, jardin à l'arrière, jardin arboré à l'avant et stationnement pour plusieurs véhicules. Un ancien four à pain apporte du cachet, ainsi qu'un terrain supplémentaire situé de l'autre côté du chemin.

Double vitrage et chauffage central au gaz. Bien vendu meublé.

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