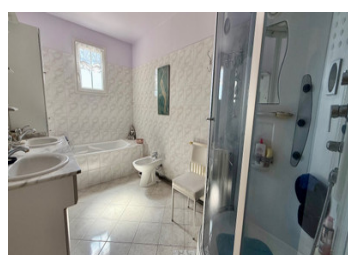
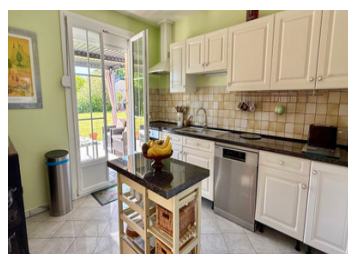


## Charmante maison de plain-pied lumineuse dans un cadre paisible – Villaines-le-Juhel



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Villaines-la-Juhel |
| Département: | Mayenne            |
| Ch:          | 3                  |
| SdB:         | 1                  |
| Surface:     | 108 m <sup>2</sup> |
| Terrain:     | 644 m <sup>2</sup> |

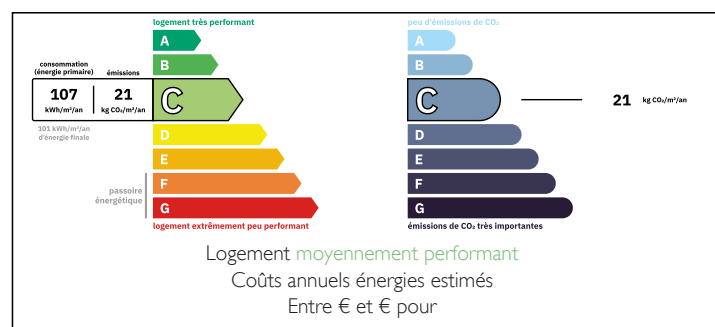


## RÉSUMÉ

Maison de plain-pied lumineuse et bien entretenue, comprenant trois chambres, située dans un quartier résidentiel calme de Villaines-le-Juhel, à proximité immédiate à pied des commerces, écoles et commodités. Offrant un cadre de vie confortable de plain-pied, la propriété dispose d'un spacieux séjour avec accès au jardin, d'une cuisine entièrement équipée ouvrant sur une terrasse avec pergola, ainsi que d'un jardin privatif clos.

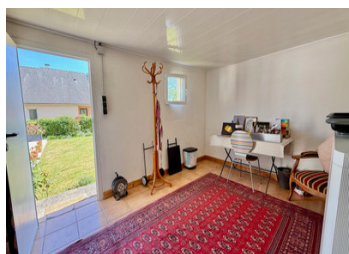
Parmi les atouts supplémentaires : deux allées privées, un garage attenant avec espaces buanderie et rangement en mezzanine, ainsi qu'une dépendance indépendante idéale pour un atelier ou un espace de loisirs.

## 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

En franchissant la porte d'entrée, on accède à un hall d'entrée carrelé (4,61 m<sup>2</sup>), qui mène à un spacieux et lumineux séjour/salle à manger (30,08 m<sup>2</sup>). Cet espace de vie accueillant bénéficie d'un accès direct au jardin arrière, offrant une belle continuité entre l'intérieur et l'extérieur.

Une ouverture en arche donne sur la cuisine entièrement équipée (12,38 m<sup>2</sup>), qui dispose également d'un accès à la terrasse avec pergola — idéale pour les repas en plein air et les moments de convivialité.

La maison propose une grande salle de bains familiale (8,50 m<sup>2</sup>), équipée à la fois d'une baignoire et d'une douche séparée, ainsi que de deux vasques.

Trois chambres (10,55 m<sup>2</sup>, 10,13 m<sup>2</sup> et 8,50 m<sup>2</sup>) complètent l'ensemble, parfaites pour une famille, des invités ou un bureau à domicile.

Au bout du couloir, une porte mène au garage attenant (31,87 m<sup>2</sup>), intelligemment aménagé en plusieurs espaces : chaufferie, buanderie, WC et zone de stationnement. Au-dessus, un grenier offre un espace de rangement supplémentaire.

Une autre porte depuis le garage permet d'accéder au jardin ainsi qu'à une dépendance indépendante (15,06 m<sup>2</sup>), actuellement utilisée comme atelier de loisirs, mais pouvant également convenir comme atelier ou espace créatif.

La propriété bénéficie de deux allées privées ainsi que d'un garage attenant, offrant de nombreuses possibilités de stationnement et une grande praticité. À l'extérieur, le jardin entièrement clos est engazonné, garantissant intimité et tranquillité.

Idéalement située à distance de marche des commodités locales, des écoles et des supermarchés, la propriété se trouve également à proximité du...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: **873 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

## NOTES