

SOUS OFFRE - Propriété de campagne avec 2,1 hectares, dépendances et potentiel d'aménagement

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                   |
|--------------|-------------------|
| Ville:       | Marcillé-la-Ville |
| Département: | Mayenne           |
| Ch:          | I                 |
| SdB:         | I                 |
| Surface:     | 60 m2             |
| Terrain:     | 21096 m2          |

## RÉSUMÉ

SOUS OFFRE - Située dans un hameau paisible à proximité du village prisé de Marcillé-la-Ville, cette charmante propriété de campagne offre une belle opportunité pour ceux qui recherchent une maison de caractère avec du terrain et un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Édifiée sur un terrain d'environ 21 096 m<sup>2</sup> (2,1 hectares), la propriété bénéficie d'un environnement rural calme tout en restant proche des commodités et des axes de communication.



DPE

DPE non requis.

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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

L'habitation s'ouvre sur une entrée d'environ 6,94 m<sup>2</sup>, menant à une cuisine spacieuse de 17,11 m<sup>2</sup>, offrant suffisamment d'espace pour les repas en famille et la vie quotidienne. Le cœur de la maison est constitué d'un vaste salon/salle à manger d'environ 26,92 m<sup>2</sup>, agrémenté d'une impressionnante cheminée ouverte.

Au rez-de-chaussée se trouvent également une arrière-cuisine pratique d'environ 3,20 m<sup>2</sup>, un WC indépendant ainsi qu'un accès intérieur au garage attenant, offrant un espace de rangement et d'atelier appréciable.

L'étage présente un excellent potentiel d'agrandissement. Une chambre ainsi qu'une salle de bains avec WC sont déjà en place, tandis qu'un grand grenier ouvert reste à aménager. Les travaux de pose de plaques de plâtre étant à terminer, cet espace offre une belle opportunité de créer une ou deux chambres supplémentaires, un bureau ou un espace de loisirs, sous réserve des autorisations nécessaires.

À l'extérieur, la propriété dispose d'une grange d'environ 32,24 m<sup>2</sup> ainsi que de plusieurs dépendances traditionnelles, dont un ancien four à pain plein de charme situé en face de la maison. Ces bâtiments offrent de nombreuses possibilités de stockage, d'atelier, de loisirs ou de futurs projets.

Le terrain constitue sans aucun doute l'un des principaux atouts de la propriété. S'étendant depuis l'avant de la maison jusqu'à la rivière puis autour de l'arrière de la grange, cette parcelle de 2,1 hectares offre de nombreuses possibilités : jardinage, activité de petite exploitation agricole, accueil d'animaux ou tout simplement profiter du calme et de la beauté de la campagne environnante.

Au...