

Maison de 4 chambres avec jardin et piscine, à la sortie d'un village proche des Alpes Mancelles.



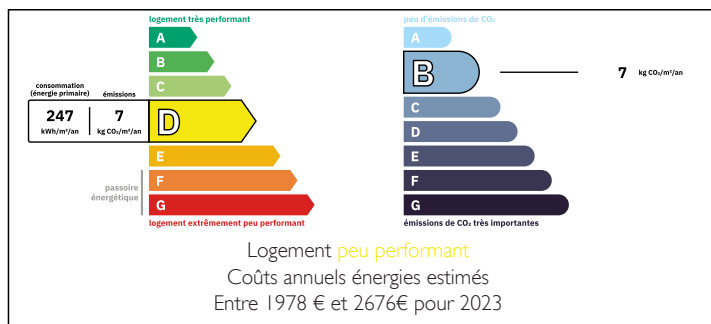
INFORMATION

Ville:	Saint-Aubin-du-Désert
Département:	Mayenne
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	137 m2
Terrain:	1180 m2

RÉSUMÉ

Située au nord du département de la Mayenne, à proximité des Alpes Mancelles, à 25 minutes d'Alençon et à 45 minutes du Mans, cette maison de 4 chambres convient comme résidence principale mais aussi comme maison de vacances, avec sa terrasse couverte, son jardin facile à entretenir et sa piscine.

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.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au rez-de-chaussée de cette jolie maison, vous trouvez une entrée avec placards desservant deux chambres, des toilettes, une salle de douche rénovée, et une lumineuse cuisine aménagée ouverte sur le salon-salle à manger. Cette pièce de vie donne sur un balcon.

L'étage comprend un palier avec placards menant à deux chambres et une salle de douche.

Le sous-sol comprend un garage/atelier, une cave et une buanderie.

Certaines fenêtres sont en PVC double vitrage et bénéficient de volets roulants solaires. La toiture/couverture a été refaite à neuf en 2024 et isolée. Le côté orienté à l'est est recouvert d'ardoises, le côté ouest est en tôle isolée blanche afin de garantir la fraîcheur en été. Le chauffage est assuré par un poêle à bois situé dans le salon. Il est possible d'installer une pompe à chaleur en utilisant les radiateurs existants.

Tout autour de la maison, le jardin clos est doté d'une terrasse couverte et d'une piscine chauffée avec son local technique. Cet agréable lieu de détente offre également un abri en bois permettant de stocker du bois de chauffage ou du matériel de jardinage.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>