

Charmante maison de campagne en pierre avec vaste jardin et vue imprenable



INFORMATION

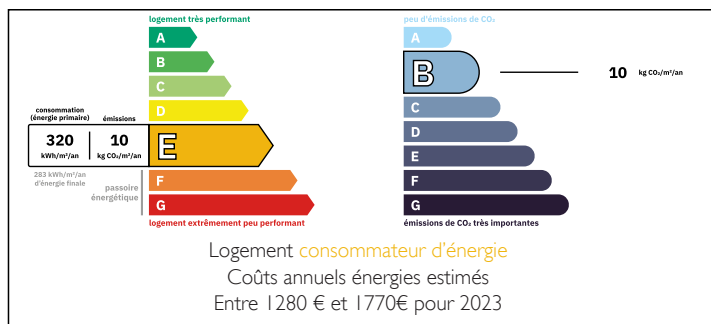
Ville:	Champéon
Département:	Mayenne
Ch:	I
SdB:	2
Surface:	84 m2
Terrain:	2300 m2

RÉSUMÉ

Nichée dans le paisible hameau du Le Rocher, à seulement 3,5 km du village de Champéon, cette charmante maison de campagne en pierre bénéficie d'un environnement calme et verdoyant. Elle se situe à seulement 15 minutes en voiture de Mayenne et de Lassay-les-Châteaux, offrant ainsi un cadre de vie paisible tout en restant proche des commodités. La propriété est entourée d'un vaste jardin ouvert, magnifiquement arboré, offrant de superbes vues sur la campagne environnante. Une grande grange ouverte complète l'ensemble et sert actuellement d'abri pour plusieurs véhicules, y compris un camping-car.



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 données 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'accès principal se fait par un élégant escalier en pierre d'origine menant au premier étage. La porte d'entrée en bois rouge s'ouvre sur une spacieuse pièce de vie réunissant salon, salle à manger et cuisine. Cet espace a été rénové avec goût et est agrémenté d'un poêle à bois récent, créant une atmosphère chaleureuse et conviviale.

En face de l'entrée principale, une seconde porte donne directement sur le jardin, offrant la possibilité d'aménager une terrasse ou un patio avec quelques marches.

Depuis le séjour, un escalier mène au deuxième étage où se trouvent une grande chambre ainsi qu'une salle d'eau avec lavabo et WC. Grâce à deux velux, cet étage offre un beau potentiel d'aménagement et pourrait facilement être transformé en deux pièces distinctes. La toiture a été récemment refaite, entièrement isolée, avec un élégant lambris bois en finition intérieure.

Le rez-de-chaussée a été partiellement rénové. Un escalier depuis le séjour dessert une salle d'eau neuve équipée d'une grande lavabo ainsi qu'un WC indépendant. Un petit dégagement distribue ensuite deux espaces :

Une première pièce de 15,5 m², encore à rénover, abrite actuellement le chauffe-eau et le lave-linge. Une seconde pièce de 17 m², correspondant à l'ancien fournil, présente un fort potentiel d'aménagement. Elle pourrait devenir une agréable pièce de vie ou une chambre avec mezzanine.

À droite de l'entrée de la propriété se trouve une vaste grange ouverte, suffisamment spacieuse pour accueillir un camping-car ou plusieurs véhicules. Cette propriété pleine de charme séduira les amoureux de la pierre et de...