

Complexe de 3 gîtes avec logement séparé des propriétaires avec terrain pour chevaux proche de Château Gontier

EXCLUSIF



INFORMATION

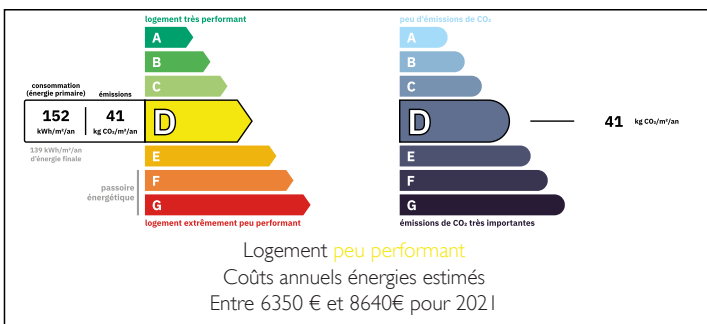
Ville:	Chemazé
Département:	Mayenne
Ch:	9
SdB:	4
Surface:	349 m2
Terrain:	18528 m2

RÉSUMÉ

Située en périphérie du village de Chemazé, en Mayenne, cette vaste propriété comprend une maison indépendante de 94 m² (deux chambres) ainsi qu'une longère de 225 m² aménagée en trois gîtes indépendants, chacun disposant de sa propre terrasse donnant sur le grand jardin paysager situé à l'arrière. Au-delà s'étend un terrain de plus d'un hectare, idéal pour des chevaux ou un projet d'autonomie. Une grande grange ouverte offre un vaste espace de stationnement et un atelier, tandis que les autres dépendances offrent des possibilités de développement d'activité. Nichée en pleine campagne et sans vis à vis, cette propriété jouit d'une intimité exceptionnelle.

Située à une dizaine de minutes de Château-Gontier et entre les villes de Laval et d'Angers, la propriété bénéficie d'un accès facile aux commerces et services locaux.

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

La maison principale se compose de :

Au rez-de-chaussée :

- + Salon et salle à manger ouverts.
- + Cuisine équipée.
- + Arrière-cuisine/vestiaire avec WC.

À l'étage :

- + Chambre principale.
- + Deuxième chambre.
- + Salle de bains avec WC.

Les gîtes sont aménagés dans une longère en pierre magnifiquement rénovée :

- + Gîte 1 : salon et salle à manger séparés, cuisine équipée et salle d'eau avec WC au rez-de-chaussée ; deux chambres doubles à l'étage.
- + Gîte 2 : grand séjour/salle à manger en espace ouvert, une chambre double et une salle d'eau avec WC au rez-de-chaussée ; deux autres chambres à l'étage.
- + Gîte 3 : grand séjour/salle à manger en espace ouvert, cuisine équipée et salle de bains avec WC ; deux chambres doubles à l'étage.

Chaque gîte dispose de sa propre entrée privée et de sa terrasse donnant sur les jardins.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2555 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

Une grande dépendance indépendante, située face aux gîtes, abritait auparavant une piscine hors-sol de 11 m x 6 m et comprend deux pièces attenantes séparées. Moyennant quelques travaux, ce bâtiment pourrait être transformé en salle de réception, studio, etc., ou peut-être en un gîte indépendant supplémentaire. De même, une petite dépendance en pierre, actuellement utilisée pour le stockage, offre un potentiel de transformation en studio ou en gîte de type studio.

Le hangar ouvert offre un espace de stationnement idéal et abrite également un atelier, un espace de stockage ainsi que la chaudière de chauffage central au fioul.