

Belle maison de campagne en pierre avec extension, à quelques pas du village de Champéon.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Champéon
Département:	Mayenne
Ch:	4
SdB:	1
Surface:	144 m2
Terrain:	1487 m2

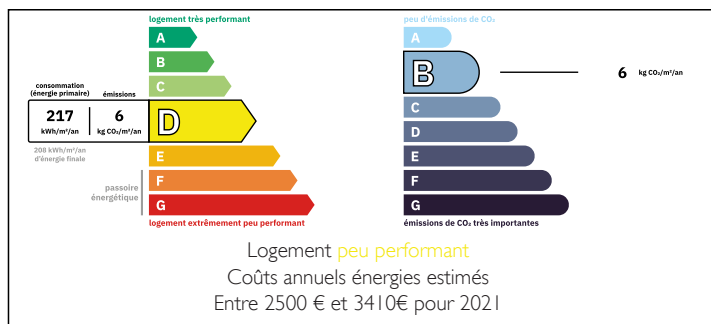
RÉSUMÉ

Cette belle maison de campagne en pierre, agrémentée d'une spacieuse extension, offre une vue panoramique sur la campagne environnante de Champéon. Située au calme, tout en étant accessible à pied depuis le centre du village, elle bénéficie d'un cadre paisible et privilégié.

Depuis la grande terrasse, vous pourrez profiter pleinement de la piscine et de son agréable bassin aux Nymphéas.

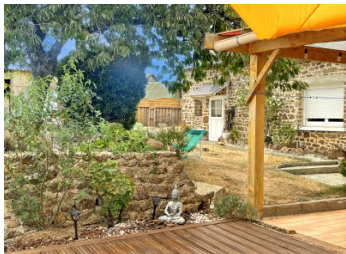
La maison comprend une cuisine ouverte sur la salle à manger et le séjour, ainsi que quatre chambres. Un projet de rénovation d'un gîte est également en cours, offrant un beau potentiel supplémentaire.

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 foncière: 583 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

En entrant dans la maison depuis la terrasse, vous découvrirez une spacieuse cuisine ouverte sur la salle à manger, récemment rénovée et offrant de nombreux rangements ainsi qu'un vaste espace de travail. La salle à manger s'ouvre sur le salon de 31,6 m², agrémenté d'une cheminée et desservant l'étage où se trouvent les chambres et la salle de bains. Depuis le salon, une seconde porte donne accès au jardin et à l'espace piscine, joliment aménagé avec une terrasse en bois.

À l'étage, deux chambres de 13,34 m² et 14 m², dotées de grandes fenêtres, bénéficient d'une belle vue sur la piscine et la campagne environnante. Une troisième pièce de 9,2 m², actuellement utilisée comme bureau, offre une vue dégagée sur la campagne à l'arrière de la maison. Au bout du couloir se trouve une quatrième chambre de 12,5 m² donnant sur le parking.

Une grande salle de bains comprend deux lavabos, une toilette, une baignoire et une douche. Un WC séparé se trouve également au rez-de-chaussée.

Il y a un gîte, partiellement rénové, avec une nouvelle porte d'entrée et des fenêtres à double vitrage. Une partie de l'isolation a également été réalisée. Au rez-de-chaussée du gîte, la porte d'entrée s'ouvre sur une pièce principale de 23 m². De là, un escalier mène à deux autres pièces de 13 m² et 7,8 m².

Dans la partie en extension, au rez-de-chaussée, se trouve une pièce abritant le lave-linge ainsi que la chaudière à granulés. À proximité se trouvent un garage...