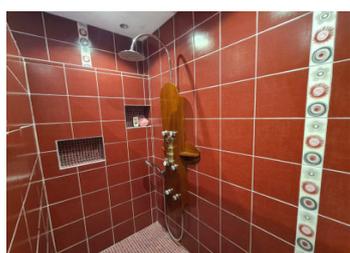


Propriété attrayante de 5 chambres à coucher avec potentiel commercial, située dans des jardins bien établis



## INFORMATION

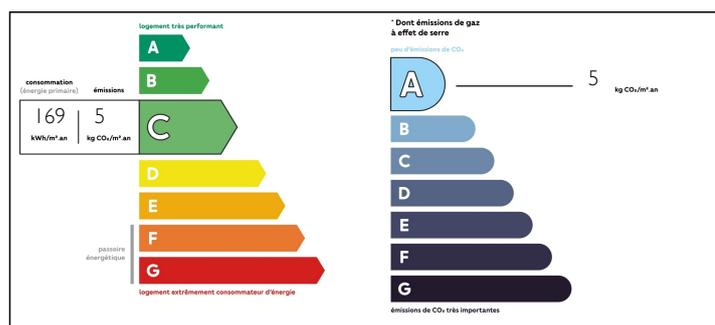
Ville:	Brecé
Département:	Mayenne
Ch:	5
SdB:	4
Surface:	250 m <sup>2</sup>
Terrain:	2700 m <sup>2</sup>



## RÉSUMÉ

Cette belle propriété, qui appartenait autrefois au médecin du village, a été rénovée et entretenue avec soin. Les nombreuses chambres et salles de bains font de cette maison familiale spacieuse un grand potentiel d'affaires pour les chambres d'hôtes. Il est possible d'agrandir l'espace de vie si nécessaire. Située à proximité d'un des meilleurs boulangers de la région et d'un restaurant populaire à l'heure du déjeuner, elle se trouve à moins de 2 km d'un bourg populaire doté de toutes les commodités. Nouveau système de chauffage à pellets, double vitrage et rapport énergétique C.

## 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

Depuis l'allée principale, vous entrez dans le hall d'accueil avec un escalier en colimaçon qui vous mène à l'étage. La cuisine moderne est équipée d'appareils électroménagers de qualité et d'un îlot central. L'accès au jardin se fait par l'arrière. Le salon est un grand espace ouvert et lumineux avec un poêle à granulés central qui est le point focal idéal pour les soirées d'hiver. De grandes portes coulissantes s'ouvrent sur la terrasse arrière et une autre porte donne sur la cour avant. Il y a beaucoup d'espace pour une table à manger familiale. Un espace idéal pour recevoir la famille, les amis ou les invités. Deux grands meubles de rangement sont utilisés pour ranger les manteaux et les bottes, tandis que l'autre est un garde-manger. La grande chambre double avec salle de bain privée située au rez-de-chaussée est idéale pour les invités ou les personnes handicapées. Un wc séparé et l'accès à la cave se trouvent également à ce niveau. Au premier étage, il y a un palier ouvert où vous trouverez une autre grande chambre avec salle de bain privée, une grande chambre double située à côté d'une grande salle de douche et deux autres chambres situées à côté d'une salle de bain et d'un dressing. Il y a un wc à cet étage. Au deuxième étage il y a un immense grenier qui est actuellement une pièce et plusieurs autres plus petites. Idéal comme salle de sport, studio, hobby room, stockage...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1300 EUR**

## NOTES